



Vorwort

Liebe Bauherrinnen und Bauherren,

Lippe - Detmold, eine wunderschöne Stadt - so heißt es in einem bekannten alten Volkslied. Daß dies auch heute noch gilt, wird jedem bei einem Spaziergang oder Einkaufsbummel deutlich. Detmold mit seinem städtebaulichen Charme, den reichlichen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung, den guten Einkaufsmöglichkeiten, dem kulturellen Leben ... ist eine Stadt, in der man gerne lebt und wohnt.

Ist es da nicht verwunderlich, daß immer mehr Menschen in Detmold ihr eigenes Heim errichten wollen?

Dabei möchte die Stadt Detmold behilflich sein. Dieser Leitfaden soll einen kleinen „Lichtblick“ in die umfangreichen bau- und planungsrechtlichen Vorschriften bringen, die bei diesem für viele Bürgerinnen und Bürger einmaligen Schritt beachtet werden müssen. Diese Broschüre soll eine Orientierungshilfe für Sie sein, in der Sie wichtige Informationen hinsichtlich baurechtlicher Fragen und allgemeiner Probleme im Baugeschehen erhalten. Daneben werden Ihnen aber auch Tips und Hinweise, z. B. zu Fördermöglichkeiten und zum ökologischen und energiesparenden Bauen, gegeben.

Friedrich Brakemeier
Bürgermeister

Helmut Trost
Fachbereichsleiter

Die notwendigen Leistungen und Beratungen durch einen Architekten kann diese Broschüre jedoch nicht ersetzen. Aus diesem Grund wurde bewußt auf die Darstellung des privaten Baurechts (BGB, HOAI, VOB ...) verzichtet.

Die Stadt Detmold hat sich zum Ziel gesetzt, die Verwaltung von Grund auf zu modernisieren. Mit dieser Broschüre ist ein weiterer Schritt auf zur „bürgerfreundlichen Stadt Detmold“ getan. Wir wollen Ihnen damit helfen, mögliche Stolpersteine früh genug zu sehen und Sie auf Ihrem Weg als Bauherr unterstützen und begleiten.

Selbstverständlich kann hier nur ein kleiner Teil der angesprochenen Themen wiedergegeben werden. Wir hoffen jedoch, daß Sie mit dieser Broschüre Ihr Bauvorhaben schneller und wirtschaftlicher verwirklichen können.

Wenn Sie weitere Fragen haben, helfen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Fachbereich Stadtentwicklung gerne weiter.



BECKMANN & PARTNER

Paulinenstraße 35 · 32756 Detmold
Tel. 0 52 31/92 51-0
Fax 0 52 31/92 51-15

Paulinenstraße 21a · 32756 Detmold

fon 05231 | 3 77 99 · fax 05231 | 3 77 98
email Büro4@t-online.de

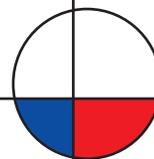
BÜRO 

*Konzeption
Planung
Abwicklung
Management*

**Wohnen können Sie überall.
Wir bauen Häuser zum Leben!**



2 Von uns für Sie geplante kostengünstige Eigenheime.
Wir beraten Sie gern bei Planung - Finanzierung - Ausführung.



**WIR PLANEN +
REALISIEREN
IHR OBJEKT**

**ARCHITEKTURBÜRO
KLEINE-HANSEL**

32758 Detmold
Bielefelder Str. 241
Tel.: 0 52 31 / 6 32 01
Fax: 0 52 31 / 6 57 82

32839 Steinheim
Rolfzen/Bothfeld 3
Tel.: 0 52 33 / 59 08



**ENTWURF
PLANUNG
BAULEITUNG**

**ARCHITEKTURBÜRO
OBERFELD**



Bielefelder Str. 492 · 32758 Detmold
Tel. (0 52 32) 98 70 50 u. 98 70 51 · Fax (0 52 32) 98 70 52



Vorwort

Inhaltsverzeichnis

1 Das sollten Sie beim Planen beachten:

- 1.1 Das Baugrundstück
- 1.1.1 Erschließung und Versorgung
- 1.1.2 Baulasten
- 1.2 Architekt

2 Kosten

- 2.1 Grundstückserwerb
- 2.2 Nebenkosten
- 2.2.1 Erschließungs- und Anschlußbeiträge
- 2.2.2 Notarkosten
- 2.2.3 Grunderwerbssteuer
- 2.2.4 Sonstige Nebenkosten
- 2.3 Baugenehmigungsgebühr

3 Wohnungsbauförderung

4 Bauplanungsrecht

- 4.1 Planungsrechtliches Instrumentarium
- 4.2 Wohnbauflächenpläne

5 Baugenehmigung

- 5.1 Bauberatung
- 5.2 Grundstücksentwässerung
- 5.2.1 Schmutzwasser

- 5.2.2 Niederschlagswasser
- 5.3 Bauvoranfrage
- 5.4 Genehmigungsbedürftigkeit
- 5.5 Bauantragsvorlagen
- 5.6 Vereinfachtes Genehmigungsverfahren
- 5.7 Freigestellte Wohngebäude
- 5.8 Baugenehmigung

6 Nachbarbeteiligung

7 Sonstige Bauvorschriften

- 7.1 Denkmalschutz und -pflege
- 7.2 Gestaltungssatzungen
- 7.3 Baumschutzsatzung

8 Staatlich anerkannte Sachverständige

9 Bauausführung

- 9.1 Pflichten des Bauherren
- 9.2 Abnahme
- 9.3 Verstöße gegen Baurecht
- 9.4 Ökologisch und energiesparend bauen
- 9.5 Versorgungstechnik für das Haus
- 9.6 Sicher bauen
- 9.7 Mängel

10 Planen und Bauen von A bis Z

11 Wichtige Adressen

Ein Traum wird wahr !!!!!
Massivhaus Stein auf Stein



Ihr Eigenheim zum
Festpreis von nur
DM 199.500,-
nur 3 Monate Bauzeit

inkl. Erdarbeiten und Bodenplatte, schlüsselfertig
(ohne Maler + Bodenarbeiten)

106 m² Wohnfläche

Town + Country



Rufen Sie
gleich an !!!

05231-88868

KULSA Partner Birgit Billerbeck Immobilien
32670 Detmold · Birkenallee 1



Haustüren · Vordächer
Bauelemente · Türen · Tore
Fenster · Wintergärten · Carports
PLUS Holz im Garten
Sauna · Regenwasseranlagen
Solarien · Torantriebe

MENKE+KRÜGER GMBH

Beratung – Verkauf – Montage

Am Stoppelkamp 2 · 32758 Detmold

4 Telefon (0 52 31) 6 40 40 · Telefax (0 52 31) 64 04 20



Fa. J. HEISTERMANN

- MAURERMEISTER -

KOSTENGÜNSTIGES BAUEN IST MÖGLICH!

FRAGEN KOSTET NICHTS!

☎ 0 52 31/2 61 15

BBG-mbh
Baubetreuungsgesellschaft

Schlüsselfertiges Bauen
Alten- & Behinderten-
gerechter Wohnbau
Moderne Haustechnik
Heizung/Sanitär

Bielefelder Straße 539
32758 Detmold

Telefon 0 52 32/8 89 30 und 84 26
Telefax 0 52 32/8 77 40

Das sollten Sie beim Planen beachten!

1.1 Das Baugrundstück

Die Beschaffung eines geeigneten Grundstücks erfolgt normalerweise auf dem „freien“ Markt über Zeitungsannoncen oder über Immobilienmakler. Anfragen bei unserer Stadtverwaltung oder bei gemeinnützigen Institutionen können ebenso zum Ziel führen. Eine weitere Möglichkeit besteht in der persönlichen Einsichtnahme örtlicher Bebauungspläne bei der Bauberatung im Fachbereich Stadtentwicklung.

Ihr Erfolg ist jedoch immer vom Verkaufswillen des Grundstückseigentümers abhängig.

Voraussetzungen für eine Bebaubarkeit

Grundstücksbesitzer und -käufer sollten sich zunächst einmal erkundigen, ob das Grundstück nach den planungsrechtlichen Eigenschaften und dem Stand der Erschließung tatsächlich ein Baugrundstück ist und wie es bebaut werden kann.

Ein Grundstück ist unter anderem bebaubar, wenn das Vorhaben im Einklang mit dem Bebauungsplan steht und die Erschließung gesichert ist

oder:

es zwar nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes, aber innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt, sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, das Ortsbild nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist

oder:

es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder anderen privilegierten Zwecken dient oder als sonstiges Vorhaben öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Weiterhin müssen Sie beim Grundstückskauf berücksichtigen, wie Sie Ihr Bauvorhaben durchführen wollen. Hierbei müssen Sie evtl. den Denkmalschutz, die Baumschutzsatzung oder die Gestaltungsatzungen der Stadt Detmold beachten.

Prüfliste für den Grundstückskauf

- Bebaubarkeit prüfen (Bebauungsplan einsehen)
- Flächennutzungsplan einsehen
- Geschoßflächenzahl prüfen
- Grundflächenzahl prüfen
- Mögliche Nutzungsart prüfen
- Wegerechte
- Sonstige Nutzungsrechte Fremder

1.1.1 Erschließung und Versorgung

Ein Grundstück kann nur bebaut werden, wenn die Erschließung gesichert ist.

- Für die Beseitigung von Schmutzwasser muß eine Anschlußmöglichkeit an die öffentliche Abwasserkanalisation vorhanden sein. Nur in gesetzlich geregelten Ausnahmefällen ist eine abweichende Schmutzwasserentsorgung zulässig. Hierzu muß vom Kreis Lippe als Untere Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt werden, die gleichzeitig die Stadt Detmold von der Abwasserbeseitigungspflicht entbindet.
- Niederschlagswasser darf nur dann einer öffentlichen Kanalisation zugeführt werden, wenn es auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, keine Möglichkeit der ökologischen Bewirtschaftung durch Versickerung, Verrieselung oder ortsnahe Einleitung in ein Gewässer besteht. (§ 51a LWG NRW)



arnovation

Architektengruppe

Planen • Bauen • Einrichten

Lemgoer Straße 24 • 32756 Detmold

Telefon 0 52 31/9 74 91-0 • Telefax 0 52 31/9 74 91-90



Lemgoer Straße 244
32717 Detmold
Telefon (0 52 31) 3 98 71
Funk (01 71) 8 91 78 57



Gerhard Henken-Mellies

Meisterbetrieb für moderne Haustechnik

Heizung - Lüftung
Sanitär
Klempnerei

Solartechnik
Brennwerttechnik
Regenwassernutzung

Stieglitzweg 19 · 32758 Detmold · Tel. (0 52 32) 84 35 · Fax (0 52 32) 8 66 29



Ausführung von Gas-, Wasser- und Sanitäreanlagen
Bauklempnerei

Heizungsbau, Öl- und Gasfeuerungen, Wartungsdienst

32758 Detmold · Blumenstraße 3
Telefon 0 52 31/9 15 80 · Telefax 0 52 31/91 58-17



FAUST

INSTALLATION
KUNDENDIENST
HEIZUNGSBAU

Michael Faust

SYLBECKESTRASSE 19 C · 32756 DETMOLD
TELEFON 0 52 31/3 25 28 · TELEFAX 0 52 31/3 42 94

- Weiterhin muß ein Anschluß an das öffentliche Trinkwassernetz vorhanden sein.
- Es muß ein Nachweis über eine ausreichende Löschwasserversorgung vorliegen.
- Außerdem muß das Grundstück über eine ausreichende Zuwegung verfügen. Es muß mindestens über eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße erreichbar sein. (Bei Kreis-, Landes- und Bundesstraßen bedarf es außerhalb der Ortsdurchfahrt eines separaten Zustimmungsverfahrens). Wenn hierfür andere private Wegeflächen in Anspruch genommen werden müssen, bedarf es der Sicherung per Baulast. Bei Baubeginn muß mindestens eine Baustraße vorhanden sein.

Wenn Sie Fragen zum Thema „Erschließung“ haben, wenden Sie sich bitte an den Fachbereich Stadtentwicklung - Erschließung von Baugrundstücken.

1.1.2 Baulasten

Eine Baulast ist eine einseitige öffentlich-rechtliche Verpflichtung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde, mit der der Grundstückseigentümer in Schriftform erklärt, auf seinem Grundstück etwas zu tun, zu dulden oder zu unterlassen. Diese Belastung bindet auch den Rechtsnachfolger (Käufer), wenn das Grundstück verkauft wird.

Eine Baulast kann für Sie interessant werden, wenn ein Bauvorhaben aus bestimmten Gründen unzulässig ist. Mit Baulast kann es dann genehmigungsfähig werden. Beispiele für solche Baulasten können die Übernahme von Abstandsflächen, die Sicherung der Erschließung (Durchleitungsrechte für Schmutz- und Regenwasser und Überfahrtsrechte) oder die Herstellung von notwendigen Stellplätzen sein.

Wenn Sie ein Grundstück kaufen, auf dem eine Baulast eingetragen ist, sind Sie ebenfalls an die Baulast gebun-

den. Daher sollten Sie beim Erwerb des Grundstücks auch das Baulastenverzeichnis einsehen, so daß Sie keine „böse Überraschung“ erleben.

Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis erhalten Sie im Fachbereich Stadtentwicklung.

1.2 Architekt

Sie sollten so früh wie möglich einen Architekten für Ihr Bauvorhaben auswählen. Der Architekt kann Ihnen bereits bei ihrer Planung eine große Hilfe sein. Wenn Sie noch kein Baugrundstück haben, kann er Ihnen bei der Auswahl des Baugrundstückes zur Hand gehen. Spätestens zur Erstellung der Bauunterlagen (Baupläne) und zur Unterzeichnung als Entwurfsverfasser muß ein Architekt herangezogen werden, der planvorlageberechtigt ist. Als Entwurfsverfasser haftet der Architekt für die Übereinstimmung der Bauvorlagen mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften.



Wohngebäude Duisburger Str. 26A

Kosten

2.1. Grundstückserwerb

Auskünfte über Bodenwerte von Grundstücken erhalten Sie bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses. Aufgrund von Kartenübersichten können Sie dort die jeweils aktuellen Bodenrichtwerte in Erfahrung bringen, die einen ersten guten Anhaltspunkt über Grundstückspreise bringen. Dieser Wert stellt jedoch meist nicht den Preis dar, der auf dem freien Markt erzielt wird. Oftmals kosten solche Baulücken erheblich mehr.

2.2. Nebenkosten

Bei jedem Grundstückskauf fallen neben den reinen Grundstückskosten noch Nebenkosten an.

2.2.1 Erschließungs- und Anschlußbeiträge

Ist Ihr Baugrundstück noch nicht oder nicht voll erschlossen, so sind die Kosten hierfür in der Finanzplanung für Ihr Haus zu berücksichtigen. Über die technischen Möglichkeiten des jeweiligen Anschlusses und die damit verbundenen Anschlußbeiträge, die nur anhand der örtlichen Gegebenheiten im Einzelfall berechnet werden können, sind Auskünfte und Informationen an den nachfolgenden Stellen zu erhalten:

- Zufahrt/Öffentliche Straße
Fachbereich Bau- und Verkehrswesen
der Stadt Detmold
- Entwässerung/Gewässer
Entsorgungs- und Umweltschutzbetrieb
der Stadt Detmold
- Trinkwasser/Strom/Gas
Stadtwerke Detmold GmbH
- Telefon/TV-Kabelanschluß
Deutsche Telekom, Detmold

2.2.2 Notarkosten

Die Notariats- und Grundbuchkosten liegen zwischen 1,0% und 1,5% des Kaufpreises. Kaufen Sie lediglich ein Grundstück, so werden die Kosten hiervon berechnet. Kaufen Sie ein bereits bestehendes Objekt oder schließen Sie einen Vertrag mit einem Bauträger über die Immobilie ab, so werden die Gebühren von der im Vertrag genannten Summe berechnet.

2.2.3 Grunderwerbssteuer

Die Grunderwerbssteuer wird ebenfalls vom Kaufpreis berechnet. Es werden 2% der vereinbarten Summe in Rechnung gestellt. Die Grunderwerbssteuer wird, soweit diese im Kaufvertrag enthalten ist, auch vom Gebäudewert verlangt. Von einer gebrauchten Immobilie im Wert von 400.000,- DM werden demnach 8.000,- DM Grunderwerbssteuer berechnet. Kaufen Sie ein Grundstück und bauen mit einem Bauträger oder in eigener Regie, so bezahlen Sie lediglich vom Grundstückswert die verlangten 2%.

2.2.4 Sonstige Nebenkosten

Beim Grundstückskauf können weitere Nebenkosten auf Sie zukommen. Ist Ihr Grundstück noch nicht amtlich vermessen, so schlagen die Vermessungsgebühren mit 0,5% bis 2,5% des Kaufpreises zu Buche. Haben Sie ein Haus über einen Makler erworben, fällt die Maklerprovision in Höhe von 3% bis 6% des Kaufpreises zzgl. Mehrwertsteuer an.

2.3 Baugenehmigungsgebühren

Die Gebühren für die Baugenehmigung, die erforderlichen Prüfungen, Abnahmen usw. werden nach der allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung für Nordrhein-Westfalen festgesetzt. Sie richten sich nach der Höhe der Rohbausumme, die nach einer Landesverordnung, unabhängig von den Angaben des Bauherrn, errechnet wird und in einigen Sonderfällen auch nach den Herstellungskosten.

Gebührenpflichtig ist auch die Ablehnung oder Zurücknahme eines Bauantrages.



Stadtwerke Detmold
Am Gelskamp 10

Wenn Sie Immobilienwünsche haben, ...

... werden Sie vielleicht nach besonderen Lösungen suchen. Denn Immobilienwünsche sind immer individuell.

Bei Verkauf oder Kauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Renditeobjekten, Ferien- und Zweitwohnsitzen sowie Grundstücken bieten wir eine seriöse und professionelle Vermittlungstätigkeit an.



Claus Kathoff,
Immobilienfachberater

Für den, der sein Haus oder seine Wohnung verkaufen möchte, steht eine marktgerechte Bewertung und Preisfindung im Vordergrund.

Wer sich entschließt, Wohneigentum zu kaufen, muß sich oftmals mit der Unübersichtlichkeit des Marktes auseinandersetzen.

Wir beraten - auch in Finanzierungsfragen - damit nicht über die Verhältnisse hinaus gekauft wird.

**Wir sind für beide Seiten da:
Für den Verkäufer und für den Käufer.**

Zu unserer Serviceleistung gehört eine gründliche Vorbereitung zur Abwicklung des notariellen Kaufvertrages.



Dipl.-Ing.
Arngar H. Stahl

Außerdem:
Mit uns können Sie auch über eine Projektentwicklung sprechen.

**Wir freuen uns
auf Ihren Anruf!**



VB-Immobilien-Service GmbH

Ein Unternehmen der Volksbank Detmold eG
32756 Detmold · Wallgraben 2
Telefon: 052 31/7 08-136 · Telefax: 052 31/3 90-775

Architekt Dipl.-Ing. H.-J. Hahn

Planung und Durchführung von
Wohn- und Gewerbebauten
(auch schlüsselfertig zum Festpreis)

Paulinenstraße 89 · 32756 Detmold
Telefon 0 52 31/99 96 46 · Telefax 99 96 47

Piontek Immobilien und Hausverwaltung

Lemgoer Straße 31
32756 Detmold
Tel./Fax 0 52 31/2 64 92



hans mangedoht

architekt diplom-ingenieur
hülsenweg 21 32760 detmold

planung
entwurf
bauantrag
beratung
bauleitung
neubauten
anbauten
umbauten
wohnhäuser
bürobauten
gaststätten
baudenkmale
telefon:
0 52 31/8 82 05
telefax:
0 52 31/8 87 52

Unsere
Geschäftszeiten:
Montag - Freitag
von 9.00 - 17.00 Uhr



Wohnungsbauförderung

Bauherren oder Käufer können steuerliche Fördermöglichkeiten und die direkten Förderprogramme des Landes NW in Anspruch nehmen.

Unter der steuerlichen Förderung versteht man in erster Linie die Hilfen nach dem Eigenheimzulagegesetz. Die Einkommensgrenzen liegen nach Redaktionsschluß bei 480.000,- DM bei Verheirateten und bei 240.000,- DM bei Ledigen. Bei Kauf oder Bau eines neuen Hauses (Alter bis 3 Jahre) kommt ein Grundbetrag von 5.000,- DM in Frage. Der sich so ergebende Förderbetrag wird acht Jahre lang unabhängig von der Steuerschuld ausgezahlt. Bearbeitende Stelle ist das örtliche Finanzamt. Es ist ratsam, sich hier rechtzeitig vor Baubeginn oder Kauf über die Besonderheiten dieser Förderung zu informieren. Zur Nutzung weiterer Steuervergünstigungen (Inanspruchnahme eines Disagios bei der Finanzierung,

Renovierungskosten, Grundstücke im Sanierungsgebiet) informieren Sie sich bitte bei Ihrem Steuerberater oder ebenfalls beim Finanzamt.

Die Wohnungsbauförderung des Landes teilt sich in die Förderung von Neubauten und in die Förderung der Modernisierung bzw. Energieeinsparung (Mod. u. ESP) von Altbauten.

Die Förderung zieht im Bereich Mietwohnungen Preis- und in der Regel auch Belegungsbindungen nach sich. (Ausnahme Energiesparprogramm NW - ESP). Andere Fördermöglichkeiten bestehen nach dem KFW-Programm (Kreditanstalt für Wiederaufbau) bzw. REN-Programm NW.

Es wird empfohlen sich bei der Stadt Detmold, Fachbereich Stadtentwicklung, Team Wohnungsbauförderung, näher zu informieren.

Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt der Fachbereich Stadtentwicklung entgegen.

Titel, Umschlaggestaltung, Art und Anordnung des Inhalts sind urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte, auch der Übersetzungen, sind vorbehalten.

Nachdruck oder Reproduktionen, gleich welcher Art, ob Fotokopie, Mikrofilm, Datenerfassung, Datenträger oder Online nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlags.
Nachdruck – auch auszugsweise – nicht gestattet.

78639050 / 1. Auflage
Printed in Germany 1998

Type / ??????

Kapitel 3



WEKA Informationsschriften- und Werbefachverlage GmbH,

Internet: <http://www.weka-cityline.de>
E-Mail: info@weka-cityline.de

Lechstr. 2, 86415 Mering, Postfach 11 47, 86408 Mering,
Telefon 0 82 33/3 84- 0, Telefax 0 82 33/3 84- 1 03

In unserem Verlag erscheinen:

Broschüren zur Bürgerinformation, Wirtschaftsförderung, Umweltschutz und zum Thema Bauen.
Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Stadt Detmold. Redaktion: Carmen Sagner, Annegret Roye.
Titelbild: Roland Bauer.

© Copyright 1998 by WEKA.



Diese Broschüre finden Sie unter: <http://www.weka-cityline.de>

Im- pressum





Solaranlagen
Fußbodenheizung
Regenwassernutzung
Kontrollierte
Wohnungslüftung

Witalisky

HEIZUNG · SANITÄR · KLIMATECHNIK

Talstraße 12 • 32760 Detmold
Tel.: (052 31) 51 60 • Fax: (052 31) 5 94 17

THOMAS ENGSTELD

TISCHLERMEISTER

MASSIVHOLZ-TREPPENBAU

TISCHLERARBEITEN

EINBAUMÖBEL

MASSIVHOLZMÖBEL

TÜRELEMENTE

Hornoldendorfer Str. 6
32760 Detmold

Tel. **0 52 31/49 16**

Fax 0 52 31/49 94 56

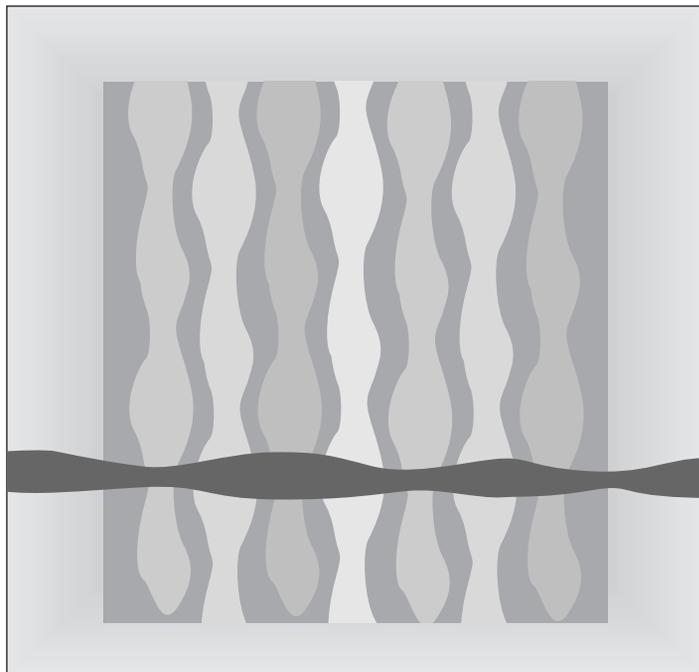


Auch zur
Selbst-
montage

Thomas M.A. Panning

Kachelöfen- und Lüftungsbaumeister

32756 Detmold • Schülerstraße 28 • Ecke Leopoldstr.
Telefon 0 52 31/2 46 39 • Telefax 0 52 31/3 12 56





Bauplanungsrecht

4.1 Planungsrechtliches Instrumentarium

Das Bauplanungsrecht regelt grundsätzlich, wo was gebaut werden kann. Das Bauplanungsrecht kennt zwei Stufen: die vorbereitende Bauleitplanung, die im Flächennutzungsplan dargestellt wird, und die verbindliche Bauleitplanung, die sich in Bebauungsplänen und Vorhaben- und Erschließungsplänen niederschlägt.

Der **Flächennutzungsplan** stellt im groben für das gesamte Stadtgebiet die geplante Nutzung der Flächen dar (z. B. Wohnen, Industrie und Gewerbe, gemischte Nutzungen und Sondernutzungen, Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen, Flächen für Ver- und Entsorgung und für Natur- und Landschaftsschutz). Aus dem Flächennutzungsplan kann jedoch kein direkter Anspruch auf die ausgewiesene Nutzung der Flächen abgeleitet werden.

Beispiel eines Bebauungsplanes

Der Flächennutzungsplan orientiert sich an dem Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung, der die Ziele der übergeordneten Raumordnung darstellt. Der Flächennutzungsplan bindet die Behörde bei ihrer verbindlichen Bauleitplanung.

Ein **Bebauungsplan** schafft die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung von Grundstücken. Er wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. In ihm wird die Art der Bodennutzung (z. B. reines Wohngebiet, Kerngebiet, Mischgebiet), das Maß der baulichen Nutzung (z. B. Zahl der Vollgeschosse/Gebäudehöhe, Verhältnis der überbauten Fläche zur Fläche des Baugrundstücks), die durch Baugrenzen und/oder Baulinien zur Überbauung bestimmten Flächen auf den Baugrundstücken, die Verkehrs- und Grünflächen, die Flächen für den Gemeinbedarf usw. festgesetzt.

Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht nicht. Die Entscheidung darüber liegt allein beim Rat der Stadt Detmold.

friedrich harth jun.

GmbH
Dachdeckermeister

Sämtliche Dacharbeiten · Isolierung · Schieferarbeiten
Fassadenbekleidungen · Blitzschutzanlagen
Dachrinnenerneuerungen · Stehfalzdächer · Gerüstbau
Autokranverleih bis 40 m · Hubarbeitsbühne bis 38 m

Lagesche Straße 79 · 32756 Detmold
Tel. (0 52 31) 2 43 42, 2 42 90
Fax (0 52 31) 2 81 52

**Werner ißbrok**
Zimmerei · Tischlerei · Fensterbau

Unser Fertigungsprogramm



- Zimmerei** Dachstühle für Wohnhäuser und kommunale Bauten, Holzleimkonstruktionen für Sporthallen, Industriebauten, Wintergärten, Holzbalkone, Holzrahmenbau
- Bautischlerei** Holzfenster, Haustüren, Zimmertüren, Treppen, Deckenverkleidungen, Fertigparkett, Sonderanfertigung des Innenausbauens nach Ihren Wünschen.

Pivitsheider Straße 116 · 32832 Augustdorf
Telefon (0 52 37) 3 32 · Fax (0 52 37) 55 20

ELEKTRO-
LAMPE Planung · Montage
Industrieanlagen
Motorenwickelerei
Motorenverkauf
INSTALLATIONEN

Westerfeldstraße 6 · 32758 Detmold
Tel. 0 52 31 / 96 30 - 0 · Fax 0 52 31 / 96 30 80

ELEKTRO-
Drücker

Kabelmontagen für die Energietechnik
Mittelspannungsanlagen

Westerfeldstraße 6 · 32758 Detmold
Tel. 0 52 31 / 96 30 - 0 · Fax 0 52 31 / 96 30 80

HIER INFORMIERT DER FACHMANN



Stark- u. Schwachstrom-
technik für den Woh-

Wir
instal-
lieren und
reparieren
nicht nur, wir
beraten Sie
auch fach-
män-
nisch

nungsbau, Schulneubau,
Industrieanlagen, Altbau-
renovierungen, Anten-
nenanlagen, Funk- und
Übertragungsanlagen,
Lichtreklameanlagen,
Elektrospeichieranlagen,
Raum- und Klimatechnik,
Energietechnik

Elektro Klein KG

SACHSENSTR. 2 · 32756 DETMOLD · Tel. (0 52 31) 2 62 97/98



Ein **Vorhaben- und Erschließungsplan** (vorhabenbezogener Bebauungsplan) ist, vereinfacht ausgedrückt, ein Bebauungsplan für ein konkretes Bauprojekt. Dieser Bebauungsplan wird von der Stadt Detmold oder von einem Planungsbüro im Auftrag eines privaten Investors angefertigt. Dieses ist möglich, wenn ein nach der vorhandenen bauplanungsrechtlichen Situation unzulässiges Bauvorhaben von der Gemeinde gewünscht wird und die städtebauliche Ordnung gegeben ist.

Der **unbeplante Innenbereich** ist der Bereich, der in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil, jedoch außerhalb eines Bebauungsplanbereiches, liegt. Beispiele für solche unbeplanten Innenbereiche können innerstädtische Gebiete und gemeindliche Randgebiete, die von Außenbereichsflächen umgeben sind, sein. Eine Baumaßnahme ist in diesem Bereich zulässig, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (§ 34 BauGB).

Die Gemeinde hat die Möglichkeit sog. Innenbereichssatzungen (nach § 34 Abs. 4 BauGB) zu erlassen. Dadurch können z. B. die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt werden oder bebaute Bereiche im Außenbereich können als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt werden.

Der **Außenbereich** soll grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden (§ 35 BauGB). Zweck dieser Regelung ist u. a. die Schonung des Naturhaushaltes und die Erhaltung des Landschaftsbildes. Von dieser Einschränkung sind privilegierte Betriebe grundsätzlich ausgenommen.

Privilegierte Betriebe sind u. a.:

- land- und forstwirtschaftliche Betriebe einschließlich ihrer betrieblichen Wohnungen
- Betriebe und bauliche Anlagen, die aufgrund besonderer Anforderungen in den Außenbereich gehören (z. B. Tierheim, Fernmeldeanlagen, Elektrizitäts-, Gas-, Wärme- und Wasseranlagen)

Im Laufe der Jahre hat der Gesetzgeber eine Reihe von Vorhaben auf der Basis eines erweiterten Bestandsschutzes begünstigt (§ 35 Abs. 4 BauGB). Diese Vorhaben sind dann bei Vorliegen der Voraussetzungen ebenfalls planungsrechtlich zulässig. Dazu gehören z. B.:

- die Nutzungsänderung von land- und forstwirtschaftlich privilegierten Betrieben
- der Ersatzbau eines durch ein außergewöhnliches Ereignis zerstörtes Gebäude
- die Erweiterung von zulässigerweise errichteten Wohngebäuden

Die Gemeinde hat ebenfalls die Möglichkeit, Außenbereichssatzungen (nach § 35 Abs. 6 BauGB) zu erlassen, um Vorhaben, die Wohnzwecken dienen, genehmigen zu können. Voraussetzung dafür ist, daß es bereits einen Siedlungsansatz gibt.

4.2 Wohnbauflächenpläne

Der Wohnbauflächenplan kann eine Orientierungshilfe für Sie sein, das richtige Grundstück zu finden. Wohnbauflächenpläne stellen alle bereits bebauten Grundstücke in dem jeweiligen Stadtteil dar. Daneben werden alle potentiellen Bauflächen ausgewiesen. Die Bauflächen sind unterteilt nach dem jeweiligen Stand ihrer Erschließung. Sie können hieran gleich erkennen, ob das Grundstück sofort bebaut werden kann, oder ob noch Maßnahmen zur Erschließung notwendig sind.

Die Stadt Detmold hat insgesamt 8 Wohnbauflächenpläne erstellt. Sie umfassen folgende interessante Wohngebiete: Berlebeck, Diestelbruch, Heidenoldendorf, Heiligenkirchen, Hiddesen, Jerxen-Orbke, Kernstadt, Klüt, Oberschönhagen, Pivitsheide V.H./V.L., Remmighausen und Spork-Eichholz.

Die aktuellen Wohnbauflächenpläne sind in der Baubera- tung im Fachbereich Stadtentwicklung erhältlich.

Geo-Infometric 
 Geowissenschaften, Wasser- und Abfallwirtschaft, Umweltschutz

■ **BERATUNG**
 ■ **ERKUNDUNG**
 ■ **PLANUNG**
 ■ **REGENWASSERVERSICKERUNG**
 ■ **REGENWASSERRÜCKHALTUNG**
 ■ **REGENWASSERNUTZUNG**

GEO-INFOMETRIC GMBH, Büro Ostwestfalen-Lippe, Brüdener, 8 · D-32756 Detmold
 Tel. 0 52 31 / 1 96 06 · Fax 0 52 31 / 1 96 06

DIPL.-ING. PAUL SCHRÖDER
 BERATENDER INGENIEUR FÜR BAUWESEN VBI BDB

32756 Detmold • Boelkestraße 3
 Telefon (0 52 31) 2 36 51 • Telefax (0 52 31) 2 63 19
32825 Blomberg • Selbecker Straße 40
 Telefon (0 52 36) 12 60 + 6 94 • Telefax (0 52 36) 10 45

Unsere Leistungen:
 Tragwerksplanung · Begutachtung von Bauschäden
 und techn. Bauvertragsfragen · Beweissicherungen
 Bauberatung · Generalplanung · Projektkoordination
 Ausschreibung · Angebotsprüfungen · Bauleitung
 Abnahme · Überwachungen · Leistungsprüfungen
 Rechnungsprüfungen · Kostenverfolgungen

Unsere Arbeitsgebiete:
 Baustatik · Baukonstruktionen · Hoch-, Tief-, Industrie- und
 Brückenbau · Spannbeton-, Schalenbau · Bauphysik
 Baubiologie · Endoskopie
 Wärmeschutz · Schallschutz

EISSNER + FLÖGEL



Ingenieurbüro für Baustatik
 Schall- und Wärmeschutz



BDB

Maiweg 8 32760 Detmold
 Tel. 0 52 31/8 83 64 · Fax 8 71 03



● **Doris Lüke**

■ **Dipl.-Ing., Architektin**
 Sachverständige
 für Schall- und Wärmeschutz

Dörenwaldstraße 30
 32760 Detmold-Diestelbruch
 Telefon: 0 52 31/95 25 56
 Fax/BTX: 0 52 31/95 25 57

Baugenehmigung

5.1 Bauberatung

Die Stadt Detmold bietet allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern als Service die Bauberatung an. Hier können Sie erfahren, ob ein Grundstück aus planungsrechtlicher Sicht bebaubar ist. Sie erhalten ebenfalls Auskünfte darüber, wie Sie das Grundstück bebauen können.

Wenn Sie einen Antrag auf eine Baugenehmigung stellen wollen, können Sie diesen hier abgeben. Wenn Sie eine Bauvoranfrage stellen wollen, können Sie dies ebenfalls hier machen.

Die Bauberatung finden Sie im Erdgeschoß des Ferdinand-Brune-Hauses, Rosental/Ecke Theuterplatz (Fachbereich Stadtentwicklung).

5.2 Grundstücksentwässerung

Gebäude und andere bauliche Anlagen dürfen nur dann errichtet werden, wenn die ordnungsgemäße Entsorgung des Schmutzwassers gesichert und eine unschädliche Beseitigung des Niederschlagswassers nachgewiesen ist.

5.2.1 Schmutzwasser

Die Entsorgung von Schmutzwasser wird im Regelfall durch den Anschluß an die öffentliche Kanalisation sichergestellt. Dies kann je nach den örtlichen Gegebenheiten durch eine Freispiegelleitung oder eine Druckentwässerungsanlage erfolgen. Nur in gesetzlich genau geregelten Ausnahmefällen ist eine abweichende Schmutzwasserentsorgung (z. B. durch Kleinkläranlagen) zulässig. Hierzu ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch den Kreis

Lippe als Untere Wasserbehörde in Abstimmung mit der Stadt Detmold erforderlich.

5.2.2 Niederschlagswasser

Mit Inkrafttreten des neuen Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen 1995 ist die Beseitigung von Niederschlagswasser grundlegend neu geregelt worden. Danach ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Gemeint ist damit eine Bewirtschaftung des Niederschlagswassers auf dem eigenen Grundstück, durch die die ökologischen und wasserwirtschaftlichen Nachteile der Bebauung und Versiegelung möglichst ausgeglichen werden sollen. Erst wenn durch Gutachten nachgewiesen ist, daß eine Bewirtschaftung auf dem Grundstück nicht möglich ist, kann der Ableitung des Niederschlagswassers in einen öffentlichen Kanal zugestimmt werden.

Beim Fachbereich Stadtentwicklung erhalten Sie verbindliche Kanaleinlaßpläne für den Anschluß des Grundstücks an öffentliche Abwasserleitungen, sofern diese vorhanden sind oder konkrete Entwürfe vorliegen. Bauvorhaben in Gebieten, die abwassertechnisch noch nicht erschlossen sind, sind mit dem Entsorgungs- und Umweltschutzbetrieb der Stadt Detmold abzustimmen. Es bestehen verschiedene Möglichkeiten, eine Erschließung (u. a. durch private Vorfinanzierung) durchzuführen.

Auskünfte über Techniken und Möglichkeiten der Niederschlagswasserbewirtschaftung und der Einleitung in öffentliche Gewässer sowie über das Bauen an Gewässern erhalten Sie ebenfalls beim Entsorgungs- und Umweltschutzbetrieb.

5.3 Bauvoranfrage (Antrag auf einen Vorbescheid)

Eine Bauvoranfrage ist ein Antrag zu bestimmten Punkten des Baugenehmigungsverfahrens. Eine Bauvoranfrage kann dann für Sie zweckmäßig sein, wenn die Klärung bestimmter Fragen für die Realisierung des Bauvorhabens von so grundlegender Bedeutung ist, daß ein Antrag auf eine Baugenehmigung zu riskant wäre. Gründe für eine solche Bauvoranfrage können sein:

- Die grundsätzliche Bebaubarkeit eines Grundstücks soll abgeklärt werden.
- Es bestehen Zweifel an der Genehmigungsfähigkeit einzelner Punkte des Bauantrages.

Eine Bauvoranfrage kann bereits im Rahmen der Planungen, z. B. vor dem Kauf des Grundstücks, gestellt werden. Daraufhin wird verbindlich zu den vorhandenen Fragen des Bauvorhabens entschieden. Eine Entscheidung über die Gesamtmaßnahme ist ebenfalls möglich.

Der Vorbescheid berechtigt, im Gegensatz zur Baugenehmigung, jedoch nicht zum Baubeginn.

Der Vorbescheid gilt, unabhängig von einer zwischenzeitlich veränderten Rechtslage, 2 Jahre.

Für eine Bauvoranfrage müssen Sie, je nach Bedarf der Auskunft - unterschiedliche Unterlagen einreichen. Bei einer Anfrage der „einfachen Art“ reicht ein Katasterplan zur Abklärung der Möglichkeiten der Grundstücksbebauung. Für eine Anfrage der „schwierigsten Art“

müssen fast die vollständigen Bauantragsunterlagen eingereicht werden.

Die Verwaltungsgebühren für einen Vorbescheid liegen zwischen 300,- und 500,- Mark. Sie werden teilweise auf die spätere Baugenehmigungsgebühr angerechnet.

5.4 Genehmigungsbedürftigkeit

Die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen sind genehmigungspflichtig.

Die Errichtung baulicher Anlagen ohne den erforderlichen „Freibrief“ stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und wird mit einer Geldbuße geahndet. Hinzu kommt das Risiko, daß eine nicht genehmigungsfähige, jedoch begonnene Baumaßnahme wieder beseitigt werden muß.

5.5 Bauantragsvorlagen

Bauantragsvordrucke erhalten Sie in der Bauberatung im Fachbereich Stadtentwicklung. Abhängig von der Art des Genehmigungsverfahrens sind verschiedene Unterlagen dem Antragsvordruck beizufügen. Der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser wird die für Ihr Bauvorhaben erforderlichen Unterlagen zusammenstellen.



**Kapitel
5**

NOLTING

EISENWAREN · WERKZEUGE · GARTENBEDARF
WASCHGERÄTE · KÜHLGERÄTE · HEIZGERÄTE

32756 Detmold
Lagesche Straße 9-13 · Telefon (0 52 31) 2 39 93

„Ihr Berater in Wohnfragen“

Raumausstattermeister
Thomas Hartrumpf

An der Pyramideneiche 1
32760 Detmold - Berlebeck

Tel. 0 52 31/4 73 99



*Raumausstatter
schaffen
Wohnbehagen*

Polstermöbel · Gardinen · Teppichböden · Sonnenschutz

Dacheindeckungen
Flachdachisolierungen
Fassadenverkleidungen
Bauklempnerei
Gerüstbau

seit 1961

SPRENGER

Dach- und Schieferdeckermeister

32760 Detmold
Büro: Bentweg 10 · Tel. 0 52 31/8 84 69 · Fax 8 75 45
Lager: Hohler Weg 20-22 · Tel. 0 52 31/43 33 · Fax 43 35
Auto 01 72/5 21 24 69

ALLES UNTER EINEM DACH ...

von der Auto- über Gebäude-, Lebens- und
Unfall- bis zur Zweiradversicherung.



Lippische

Landes-Brandversicherungsanstalt
Partner der Finanzgruppe
Sicherheit im Zeichen der Rose.

ERLEBNISRAUM GARTEN

Ambiente lädt Sie stimmungsvolle Erlebnisse und ausdrucksstarke Szenarien in Ihrem Garten erleben. Ob große oder kleine Anlagen, wir bieten Ihnen eine einzigartige Atmosphäre-Arrangements aus Pflanzen, Wasser und Stein.

Unser Planungsteam berät Sie individuell und unterstützt die professionelle Ausführung durch unseren Fachbetrieb.

Rufen Sie uns an - das Ambiente-Team freut sich, Sie und Ihren Garten kennenzulernen.

Ambiente
GARTENGESTALTUNG

Ambiente Gartengestaltung
Sander GmbH & Co.
Böckeweg 21 · 32758 Detmold
Telefon 0 52 31 / 7 03 09
Telefax 0 52 31 / 7 03 13

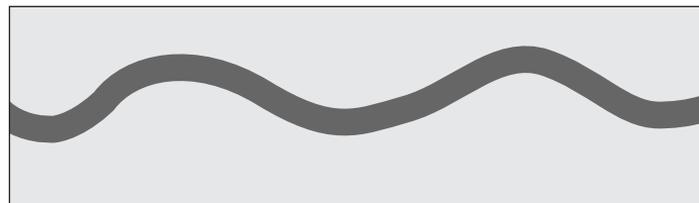
rh **ROLF HANNING**

Maurermeister

- Verklinkerungen
- Bauausführungen aller Art

32758 Detmold
Sandstraße 12a

Telefon 0 52 32/8 06 51
Telefax 0 52 32/8 69 06



 **Diekmann**

**Maler- und Glaserarbeiten
Betonsanierung
Bodenbeläge
Wärmedämmung**

Klingenbergstraße 6
32758 Detmold
Telefon (0 52 31) 6 89 25/26
Telefax (0 52 31) 6 58 64

TISCHLEREI



Ihr Einrichtungsteam

- Möbelbau
- Innenausbau
- Objekteinrichtungen

Paderborner Straße 111
32760 Detmod

Telefon: ISDN 0 52 31/46 94 52
Telefax: ISDN 0 52 31/46 94 53

5.6 Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

Bestimmte Baumaßnahmen können in einem sog. vereinfachten Baugenehmigungsverfahren genehmigt werden. In diesem vereinfachten Verfahren werden nur grundsätzliche bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Vorgaben geprüft.

Das vereinfachte Genehmigungsverfahren ist in folgenden Fällen anwendbar:

- Wohngebäude geringer und mittlerer Höhe einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen
- freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude, auch mit Wohnteil, bis zu 2 Geschossen über der Geländeoberfläche, ausgenommen solche mit Anlagen für Jauche und Flüssigmist
- eingeschossige Gebäude, auch mit Aufenthaltsräumen, bis 200 m² Grundfläche, soweit es sich nicht um bauliche Anlagen und Räume besonderer Art und Nutzung handelt
- Gewächshäuser bis zu 4 m Firsthöhe
- Garagen und überdachte Stellplätze bis 1.000 m² nur, wenn sie im Zusammenhang mit den o. g. Wohngebäuden errichtet werden
- überdachte und nicht überdachte Fahrradabstellplätze von mehr als 100 m²
- Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude
- Wasserbecken bis 100 m³ einschließlich ihrer Überdachungen
- Verkaufs- und Ausstellungsstände
- Ausstellungsplätze, Abstell- und Lagerplätze
- Einfriedungen
- Aufschüttungen und Abgrabungen
- Werbeanlagen und Warenautomaten

5.7 Freigestellte Wohngebäude

Unter bestimmten Voraussetzungen können Baumaßnahmen vom Baugenehmigungsverfahren freigestellt sein. Welche Baumaßnahmen davon betroffen sind, können Sie aus dem Merkblatt „Hinweise zur neuen Freistellungsregelung“ ersehen. Dieses erhalten Sie im Fachbereich Stadtentwicklung.

Wenn Sie die Bauvorlagen vorgelegt haben, muß die Stadt Detmold innerhalb von einem Monat schriftlich erklären, wenn sie ein Baugenehmigungsverfahren für erforderlich hält. Nach Ablauf der Monatsfrist können Sie die Baubeginnanzeige abschicken. Sie können nach 1 Woche nach Zugang der Baubeginnanzeige mit den Bauarbeiten beginnen.

Bei einem Verstoß gegen gesetzliche Vorschriften kann jedoch jederzeit ein Genehmigungsverfahren eingeleitet werden, ohne daß dies von der Gemeinde begründet werden muß.

Ein Bauvorhaben, das ohne vorheriges Freistellungsverfahren durchgeführt wird, gilt als Schwarzbau. Dann unterliegt es grundsätzlich einer Baugenehmigungspflicht.

Vor Baubeginn müssen Sie alle Angrenzer benachrichtigen, daß ein freigestelltes Gebäude errichtet werden soll.

Bei Baubeginn müssen folgende Unterlagen auf der Baustelle vorliegen:

- eine Zweitschrift der bei der Gemeinde eingereichten Bauvorlagen



- geprüfte Nachweise über die Standsicherheit, Wärme- und Schallschutz (Prüfung nicht bei Ein- und Zweifamilienhäusern und deren Nebenanlagen)
- positive Stellungnahme eines staatlich anerkannten Brandschutzsachverständigen (nicht bei Wohngebäuden geringer Höhe)
- gutachterliche Unbedenklichkeitsbescheinigung bei geschlossenen Mittelgaragen mit natürlicher Lüftung

5.8 Baugenehmigung

Nach Einreichung der Bauantragsunterlagen in der Bauberatung des Fachbereiches Stadtentwicklung werden diese auf Vollständigkeit geprüft. Es wird ebenfalls die Verfahrensart sowie die Beteiligung weiterer Dienststellen festgelegt. Anschließend erfolgt die Stammdatenerfassung und die Akte wird angelegt. Gleichzeitig geht die Eingangsbestätigung an den Bauherrn. Innerhalb der folgenden vierzehn Tage wird das Bauvorhaben planungsrechtlich und erschließungsrechtlich beurteilt. Gegebenenfalls wird eine denkmalrechtliche oder stadt- und ortsbildpflegerische Stellungnahme abgegeben und die Prüfung des Baulastenverzeichnisses sowie der allgemeinen Grundstücksverwaltung wird durchgeführt.

Soweit erforderlich sind anschließend noch Stellungnahmen externer Dienststellen einzuholen. Nach abschließender bauordnungsrechtlicher Beurteilung des Vorhabens wird die Baugenehmigung erteilt.

Die Dauer des Genehmigungsverfahrens hängt in der Regel von der Vollständigkeit der Bauantragsunterlagen

und der zügigen Bearbeitung bei externen Dienststellen ab.

Bei bestimmten Bauvorhaben müssen noch andere Behörden beteiligt werden. Das können z.B. sein:

- das Staatliche Umweltamt Minden
- das Staatliche Amt für Arbeitsschutz
- das Umweltamt des Kreises Lippe wegen der Abwasserbeseitigung auf dem Grundstück
- die Brandschutzingenieure wegen des vorbeugenden Brandschutzes
- das Kreis- oder Landesstraßenbauamt wegen Anbauten an Kreis-, Landes- oder Bundesstraßen
- die Untere Landschaftsbehörde wegen des Landschaftsschutzes
- die Untere Denkmalbehörde zum Thema „Denkmalschutz“

Gültigkeitsdauer der Baugenehmigung

Die Baugenehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von 2 Jahren nach Zustellung der Baugenehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wurde. Auf schriftlichen Antrag kann die Frist jedoch jeweils um 1 Jahr verlängert werden. Hierfür sind erneut Gebühren fällig. Die Verlängerung einer einmal erloschenen Genehmigung ist nicht möglich. In diesem Fall muß ein neuer Bauantrag gestellt werden.

PETER JANZEN

**Fenster, Türen, Rolladen
Garagentore &
Bauelemente
Handel**

SCHÜCO – INTERNATIONAL

Feldwiese 19 A – D-32758 Detmold

Tel.: (0 52 31) 6 79 10 – Fax: (0 52 31) 1 78 67



Immobilien-Kontor Weiss GmbH

• Verkauf • Vermietung • Verwaltung

*Kaufen oder verkaufen Sie keine Immobilie bevor
Sie nicht mit uns gesprochen haben.*

Bussardweg 9 · 32758 Detmold
Telefon 0 52 31/1 87 17 · Telefax 0 52 31/1 87 18

Planung und Bauleitung von

- Industriebau
- Verwaltungsbau
- Wohnungsbau

Klaus Sander und Rolf Hilker

Diplom-Ingenieure + Architekten



Bad Meinberger Str. 1, 32760 Detmold, Tel.: (0 52 31) 95 44 80

ARCHITEKTURBÜRO

HELMUT MERWITZ

DIPL.-ING. AKNW/VFA



FARBENWEG 6
32758 DETMOLD

TELEFON 0 52 31/61 71-0 TELEFAX 0 52 31/61 71 20



RAHMSTORF & ENGELS

- Beratende Ingenieure für Bauwesen VBI/IK-Bau NW
- Prüflingenieur für Baustatik
- Staatl. anerkannter Sachverständiger für Prüfung Stand-sicherheit + Brandschutz

Dipl.-Ing. Fritz Rahmstorf und Dipl.-Ing. Udo Engels
Lemgoer Straße 20 · 32756 Detmold
Telefon 0 52 31/2 90 25 · Telefax 0 52 31/3 30 68



DACH- UND SCHIEFERDECKERMEISTER

Fritz Schrahe · Am Hessentuch 4 · 32758 Detmold
Telefon: (0 52 31) 68 00 68 · Telefax: (0 52 31) 68 00 78



Nachbarbeteiligung

Nach der BauO NW ist es im Regelfall nicht üblich, daß die Nachbarn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt werden. Eine Beteiligung ist jedoch erforderlich, wenn eine Abweichung oder Befreiung von nachbarschützenden Vorschriften erfolgen soll. Dazu gehören insbesondere:

- Abstandsflächen
- Schallschutz
- Erschütterungsschutz
- Verpflichtung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Stellplätze und Schornsteine

Die Entscheidung darüber wird von der Bauaufsichtsbehörde getroffen. Im Regelfall wird eine Befreiung jedoch nur dann in Betracht kommen, wenn der betroffene Nachbar dieser zustimmt.

Eine andere Möglichkeit der Befreiung von nachbarschützenden Vorschriften ist die Eintragung einer Bau-last (vgl. 1.1.2). Auch hierbei ist jedoch die Einwilligung Ihres Nachbarn erforderlich.

Sie sollten Ihren Nachbarn aber auch dann von Ihrem Bauvorhaben unterrichten, wenn dies nicht zwingend vorgeschrieben ist. Da Ihr Nachbar das Recht hat, die Bauvorlagen einzusehen, sollten Sie ihm zuvor die Gelegenheit zur Einsichtnahme geben, so daß von Anfang an ein gutes nachbarschaftliches Klima geschaffen wird.

Jeder Nachbar hat die Möglichkeit, Widerspruch gegen die Baugenehmigung einzulegen. Dies kann zu einer erheblichen Bauverzögerung führen und somit zu einer Kostensteigerung des Bauvorhabens. Auch aus diesem Grund sollten Sie Ihren Nachbarn von dem geplanten Vorhaben unterrichten.

Wenn Sie ein Bauvorhaben planen, das von der Genehmigung freigestellt ist, müssen Sie zwingend die angrenzenden Nachbarn vor Baubeginn von dem Bauvorhaben in Kenntnis setzen. Ihre Nachbarn haben somit die Möglichkeit, rechtzeitig vor Baubeginn, ihre Bedenken gegenüber der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen. Wenn dies unterbleibt, müssen Sie mit einem erhöhten Prozeßrisiko rechnen.

DIPL.- ING **WALTER LANGE**
BERATENDER INGENIEUR FÜR BAUWESEN VBI, BDB

- Statische Berechnungen
- Wärmeschutz
- Schallschutz
- Baugrund

BÜRO: PALAISSTRASSE 53 TEL. 0 52 31 / 2 48 01 - 2
32756 DETMOLD FAX 0 52 31 / 2 48 03

AUTOTELEFON 0 16 11 50 41 76

ZINGGREBE KG

STRASSEN- UND TIEFBAU
ERDARBEITEN · KANALARBEITEN
PFLASTERARBEITEN · ASPHALTARBEITEN

Siegfriedstr. 21 · 32756 Detmold
Tel. 0 52 31/2 28 05 · Fax 0 52 31/3 82 60



Dacheindeckungen
Abdichtungen
Fassadenbau
Klempnerarbeiten

Kurt Podworny

————— Dachdecker- und Klempnermeister

Der kompetente Partner für Ihr Dach

Am Hellberg 31 · 32760 Detmold
Telefon (0 52 31) 4 71 57

Betrieb:
Niemeierstr. 20 · Telefon (0 52 31) 6 58 63

FRIEDRICHSMEIER



BAUGESELLSCHAFT MBH & CO. KG.

STRASSEN- UND TIEFBAU
ERDBAU
KANALISATION
PFLASTERARBEITEN

IM SIEKKAMP 40 – 32758 DETMOLD
TELEFON 0 52 31/39 02 70 – TELEFAX 0 52 31/39 02 72



Elektro-Gosker
vormals Elektro Plöger
Bernd Gosker • Elektromeister

Elektro-Installationen
Miele-Hausgeräte
Antennen-Anlagen
Beratung • Verkauf • Reparatur

32758 Detmold-Bentrup • Bentruper Weg 30
Tel. 0 52 31 / 2 83 55 / 39 06 15 • Fax 0 52 31 / 3 98 13

F&S GmbH

Planungsbüro für Elektrotechnik, VDI

Beratung · Planung · Bauleitung

Bad Meinberger Straße 1
32760 Detmold
Telefon 0 52 31/95 42 61
Telefax 0 52 31/95 42 62



Wohnhausgruppe Brunnenstraße



Wohn- und Geschäftshaus Lemgoer Tor

Sonstige Bauvorschriften

7.1 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmäler sind Objekte, die normalerweise aus baulichen Anlagen bestehen. Garten-, Friedhofs- und Parkanlagen sowie andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile können auch als Baudenkmäler gelten. Welche Kriterien erfüllt sein müssen, damit eine Sache als Denkmal eingestuft werden kann, regelt das Denkmalschutzgesetz von Nordrhein-Westfalen (DSchG-NW).

Der Denkmalwert wird von Fachleuten des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege und von der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Detmold nach vorheriger Begehung beurteilt. Wird der Denkmalwert festgestellt, ist die Untere Denkmalbehörde gesetzlich verpflichtet, das entsprechende Objekt in die Denkmalliste einzutragen. Damit unterliegt das Objekt den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes. Über die Eintragung in die Denkmalliste erhalten die Eigentümer nach vorheriger Anhörung einen Bescheid, so daß sie auch über die Unterschutzstellung informiert sind.

Zu den wichtigsten Pflichten der Denkmaleigentümer gehört die Erhaltungspflicht und die sinnvolle Nutzung des Denkmals. Außerdem brauchen die Eigentümer für folgende Maßnahmen eine Erlaubnis:

- die Beseitigung, die Veränderung, das Verbringen an einen anderen Ort oder die Änderung der bisherigen Nutzung von Baudenkmalern oder ortsfesten Bodendenkmalern
- Eingriffe in der engeren Umgebung von Baudenkmalern oder ortsfesten Bodendenkmalern, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird

- Beseitigung oder Veränderung beweglicher Denkmäler

Die Erlaubnis ist bei der Unteren Denkmalbehörde mit allen zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen schriftlich zu beantragen. Die Erlaubnis zur Veränderung des Denkmals ist dann zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen, wenn also beispielsweise ein Haus einen neuen Anstrich bekommen soll, der auf die besondere Bedeutung des Gebäudes Rücksicht nimmt, oder wenn neue Sanitäreinrichtungen eingebaut werden, die die ursprüngliche Struktur des Denkmals nicht beeinträchtigen.

Sind bei einer Baumaßnahme Belange des Denkmalschutzes berührt, sei es, weil es sich beim betroffenen Gebäude um ein Baudenkmal handelt oder es in unmittelbarer Umgebung eines Baudenkmal steht, so sind alle Maßnahmen auch nach dem nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetz erlaubnispflichtig. Über diese Erlaubnis entscheidet die Untere Denkmalbehörde im Benehmen mit dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, d. h. die Baugenehmigung schließt dann die Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz ein. Die Durchführung von Maßnahmen ohne die erforderliche Genehmigung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Erkundigen Sie sich daher bitte unbedingt vor Beginn der Bauarbeiten an Ihrem Haus, ob es ein Baudenkmal ist bzw. ob Ihr Bauvorhaben in einem Gebiet durchgeführt werden soll, in dem Baudenkmale vorhanden sind oder vermutet werden.

Bauliche Veränderungen an Baudenkmalern greifen fast zwangsläufig in die Substanz ein, vor allem dann, wenn das Gebäude mit zeitgemäßem Komfort ausgestattet werden soll. Einschneidende Umbaumaßnahmen erfordern viel Fingerspitzengefühl und Erfahrung. Hier müssen schon im Planungsstadium Architekt und Denkmalschützer zu Rate gezogen werden.

Für Denkmaleigentümer stellt sich die Frage, wie sie die Mittel für die Sanierung ihres Objektes aufbringen. Hier helfen Fördermittel des Landes Nordrhein-Westfalen und der Stadt Detmold. Sie müssen sich nur rechtzeitig vor Beginn einer Baumaßnahme an die Untere Denkmalbehörde der Stadt Detmold wenden. Neben den Fördermitteln der Denkmalpflege können auch steuerliche Vergünstigungen durch erhöhte Absetzungen von Herstellungskosten oder Erhaltungsaufwendungen bei Baudenkmalern in Anspruch genommen werden.

Alle Finanzierungshilfen und steuerlichen Vergünstigungen können jedoch nur in Anspruch genommen werden, wenn die Maßnahme rechtzeitig mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abgestimmt worden ist.

7.2 Gestaltungssatzungen

Für einzelne Bereiche der Stadt Detmold (Kernstadt, Lagesche Str., Hornsche Str.) hat der Rat der Stadt Gestaltungssatzungen erlassen. Ziel ist die Erhaltung des zum Teil typischen historischen Stadtbildes.

Die Satzungen gelten für alle Veränderungen der äußeren Gestalt bei vorhandenen Gebäuden und für alle Neubaumaßnahmen. Es werden umfassende Regelungen u. a. für die Verwendung der Baumaterialien, Farben, Dachformen, Fenster- und Türformen, Vordächer, Markisen, Einfriedungen, unbebaute Flächen, Garagen und Stellplätze getroffen.

Die Satzungen enthalten ebenfalls Regelungen über die Anbringung von Werbeanlagen.

Wenn Sie auf einem Grundstück, das im Bereich einer Gestaltungssatzung liegt, eine Baumaßnahme durchführen wollen, sollten Sie sich vorher erkundigen, welche gestalterischen Anforderungen Sie bei Ihrer Planung berücksichtigen müssen.

Verstöße gegen eine Gestaltungssatzung stellen Ordnungswidrigkeiten dar, die mit einer Geldbuße geahndet werden können.

7.3 Baumschutzsatzung

Zum Schutz des Baumbestandes im Gebiet der Stadt Detmold wurde eine Baumschutzsatzung erlassen. Diese gilt für den Bereich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und für die Bereiche, für die ein Bebauungsplan vorhanden ist.

Aufgrund dieser Baumschutzsatzung müssen Sie alle geschützten Bäume auf dem Baugrundstück und auf den Nachbargrundstücken in den Lageplan des Bauantrages, unter Angabe der Art, des Stammumfanges und des Kronendurchmessers eintragen.

Geschützt sind Bäume, wenn der Stammumfang in 1 m Höhe 100 cm und mehr beträgt. Bäume mit mehreren Stämmen sind geschützt, wenn der Umfang von einem der Stämme 50 cm und mehr beträgt. Nicht geschützt sind Obstbäume mit Ausnahme von Walnußbäumen und Eßkastanien.

Sie dürfen geschützte Bäume nicht entfernen, zerstören, schädigen oder im Aufbau wesentlich verändern. Wesentliche Veränderungen liegen vor, wenn an geschützten Bäumen Eingriffe vorgenommen werden, die

Historisch günstig, Baugeld zu 5,25 %*



Kombi-Paket DEVK / BHW

Hohe Eigentumsförderung vom Staat.

KfW-Mittel für junge Familien.

Niedrige Bau- und Kaufpreise.

Zinssicherheit über die gesamte Laufzeit möglich.



*Effekt. Jahreszins 5,36%
p.a. Stand: 8.4.98

BHW

Der Baufinanzierer
mit Bestnoten in der
Ratingagentur

M. Connell

Rosental 3, DT
Telefon (0 52 31) 92 41 12

DEVK
VERSICHERUNGEN

H. Reue

Paulinenstraße 89, DT
Telefon (0 52 31) 3 44 33

k. othmer dipl.-ing.
landschaftsarchitekt AK NW

Plan genehmigung ■ Gestaltung ■ Bauleitung:
Bestandskartierung ■ Freiflächen- ■ Entwässerungsplanung

vom Hausgarten bis zur Parkanlage
vom begrüntem Hof bis zum Gründach
Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen
ökologische Gestaltung von Industrie- und Gewerbegebieten

Büro für Landschafts- & Freiraumplanung

Bod. Weinberger Str. 1, 32760 Detmold ■ Am Pferdecamp 4, 33332 Gütersloh
Fax: 05231/95 44 33 ■ Fax: 05241/4 88 28



Dauerhafter Bautenschutz

Kleider machen Leute...

Außerlichkeiten sind zwar nicht alles.
Dennoch ist der erste Eindruck meist
entscheidend. Mit PELI-Edelputzen
gestalten Sie Ihre Fassade dauerhaft
und eindrucksvoll.

- Mineralische Edelputze
- Wärmedämm-Verbundsysteme
- Wärmedämmputz
- Silikatputze
- Leichtputze
- Grundputze
- Kunstharzputze
- Farben

*In vielen Farben lieferbar!
48 Stunden Lieferservice.*

PELI-GmbH, Edelputzfabriken

32584 Löhne, Tel.: 0 57 32-40 00

59929 Brilon, Tel.: 0 29 61-85 74



Wilfried Hennig

**Fliesen-Fachgeschäft
Handel und Verlegung**

Sichterheidestraße 24

32758 Detmold

Tel.: 0 52 31/6 94 14 oder 0172/8 90 39 23

auf das charakteristische Aussehen erheblich einwirken oder das weitere Wachstum beeinträchtigen. Ebenso sind Einwirkungen auf den Wurzel- und Kronenbereich, die zur Schädigung oder zum Absterben des Baumes führen können, verboten.

Von diesen Verboten können jedoch Ausnahmen erteilt werden. Insbesondere ist die Erteilung einer Ausnahme möglich, wenn sonst eine nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann.

Für Sie als Bauherrn bedeutet das, daß Sie dem Antrag auf eine Baugenehmigung oder einen Vorbescheid einen Antrag auf Erteilung einer Ausnahme beifügen müssen. Wenn auf Ihrem Grundstück oder auf dem Nachbargrundstück keine geschützten Bäume vorhanden sind, muß dem Antrag auf eine Baugenehmigung eine Erklärung beigefügt werden, daß für die Durchführung des Bauvorha-

bens keine nach der Satzung geschützten Bäume entfernt, zerstört, geschädigt oder in ihrem Aufbau wesentlich verändert werden. Die Entscheidung über die beantragte Ausnahme ergeht im Baugenehmigungsverfahren. Ihr Inhalt wird Bestandteil der Baugenehmigung oder des Vorbescheides. In der Regel wird der Bauherr dann jedoch verpflichtet, Ersatzpflanzungen vorzunehmen oder eine Ausgleichszahlung zu leisten. Diese Ausgleichszahlungen sind zweckgebunden und werden für die Anpflanzung von Bäumen verwendet.

Verstöße gegen die Baumschutzsatzung der Stadt Detmold können als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße geahndet werden.

Falls Sie Fragen zum Thema Baumschutz haben, wenden Sie sich bitte an die zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.



Wohngebäude auf der Saalbreite 32

Staatlich anerkannte Sachverständige

Staatlich anerkannte Sachverständige sind Personen, die im privatrechtlichen Auftrag des Bauherrn tätig werden. Sie erstellen Gutachten und Bescheinigungen, die dann nicht mehr von der Bauaufsichtsbehörde geprüft werden. Die Haftung für evtl. Mängel verlagert sich dann von der Bauaufsichtsbehörde auf den staatlich anerkannten Sachverständigen. Er steht dafür ein, daß die betreffenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden und haftet dem Bauherrn gegenüber privatrechtlich für alle Folgen.

Der staatlich anerkannte Sachverständige kann in folgenden Prüfungsbereichen tätig werden:

- Standsicherheit
- baulicher Brandschutz
- Schall- und Wärmeschutz

Während des Baufortschritts ist der staatlich anerkannte Sachverständige verpflichtet, stichprobenhaft die Einhaltung seiner Gutachten zu überprüfen. Stellt er fest, daß gravierende Sicherheitsmängel vorliegen, kann er, aus Eigenschutz, die Bauaufsichtsbehörde informieren.



Wohngebäude Stratenweg 41 - 45

III
Fischer-Immobilien

Das erfahrene Immobilienbüro für Wohn- und Gewerbeimmobilien, Neubau, Altbau, Eigentumswohnungen, Grundstücke, Anlageobjekte.

32758 Detmold, Waldheidestraße 62
Telefon 0 52 31/6 84 39, Telefax 68 08 65

GEFA GmbH 

Malerwerkstätte · Bodenbeläge

Albert-Schweitzer-Straße 16
32758 Detmold
Telefon (0 52 32) 83 15
Telefax (0 52 32) 99 06 40

Küchen Galerie 
Einbauküchen
Objekteinrichtungen
Haushaltsgeräte
Accessoires

Beratung · Planung · Verkauf · Montage · Kundendienst

Lange Straße 84
Ecke Behringstraße
32756 Detmold
Telefon 0 52 31/3 96 03
Telefax 0 52 31/3 96 05

Preiswerte Qualitätseinbauküchen mit viel Service

Direkt ab Werk!

Das komplette Büromöbel- und Stuhlprogramm jetzt direkt ab Werk!

Täglich von 8.00 bis 16.00 Uhr



Lippische Büromöbelfabrik
Bruno Lehmann GmbH · Detmold

Hansaweg 2 · 32758 Detmold · Tel. 0 52 31/6 68 92

REINHARD ZIEGENBEIN

MALERMEISTER



- Ausführung sämtlicher Maler- und Tapezierarbeiten
 - Lackierarbeiten
 - Glaserarbeiten
 - Vergolden
 - Wärmedämmung
 - Fassadenanstrich
 - Kunststoff- und Teppichböden
- 32760 Detmold-Berleberg
Tel. 0 52 31/4 83 42
Fax 0 52 31/41 42

m

mannesmann
haustechnik

Brennwert-Gas-Wandkessel MBW.
Hochentwickelte Brennwert-
Technik, kompakt an der Wand. Mit
hohen Nutzungsgraden bei niedri-
gen Emissionen. Ein Beispiel aus
unserem umfangreichen Programm.
Info-Hotline 01 30/72 60 89

Das komplette Heizsystem von Mannesmann!

mannesmann
haustechnik

Fachgroßhandel
Sanitär · Heizung · Stahl
Klingenbergstraße 12
32458 Detmold
Telefon 0 52 31/60 40
Telefax 0 52 31/60 41 50

Mannesmann präsentiert und informiert –
das Handwerk verkauft und installiert.



GUTE LAUNE BADER SCHAU

FACH-
AUSSTELLUNG
BAD

Bei uns finden Sie viele komplett auf-
gebaute Badbeispiele mit den neuesten
Produkten der führenden Markenher-
steller und alles, was Ihr Bad schöner, bequemer und
fröhlicher macht. **Herzlich willkommen!**



THYSSEN SCHULTE
BAUTECHNIK

32758 Detmold · Am Windbusch 3

Gewerbegebiet West
Telefon (0 52 31) 6 33 31
Telefax (0 52 31) 6 33 04

Partner des
Fachhandwerks

Mo. - Do. 9 - 18 Uhr
Freitag 9 - 16 Uhr
Samstag 10 - 13 Uhr

GAS WASSER · INSTALLATIONEN · BAU KL
WAGNER
GmbH & Co. KG
HEIZUNG · EMPNEREI

Niemeierstraße 24 · 32758 Detmold

Telefon (0 52 31) 61 91-0

Telefax (0 52 31) 61 90-22

Bauausführung

9.1 Pflichten des Bauherren

Bei der Ausführung des Bauvorhabens übernehmen Sie als Bauherr verschiedene Verpflichtungen. Jedem Bescheid sind Bedingungen, Auflagen, Vorbehalte oder Hinweise beigefügt, die von Ihnen beachtet werden müssen.

Sie sind verpflichtet, den Baubeginn mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen. Der Baubeginn ist mit der ersten Erdbewegung für die Baugrube oder die Fundamente gegeben. Ein entsprechender Vordruck - Baubeginnanzeige - liegt Ihrer Baugenehmigung bei. Vor Baubeginn ist gemeinsam mit einem Mitarbeiter der Bauaufsichtsbehörde eine Höhenfestlegung des Gebäudes durchzuführen.

Außerdem müssen die Rohbaufertigstellung und die abschließende Fertigstellung der Bauaufsichtsbehörde vorher mitgeteilt werden. Der Baugenehmigung sind jeweils entsprechende und vorbereitete Formulare beigefügt. Ein Bauherrenwechsel ist der Bauaufsichtsbehörde ebenfalls unverzüglich mitzuteilen.

Sofern öffentliche Straßenflächen für die Durchführung der Baumaßnahme in Anspruch genommen werden oder eine Absperrung errichtet werden soll, müssen Sie hierfür eine Sondererlaubnis bei der örtlichen Verkehrsordnungsbehörde (Fachbereich Bau- und Verkehrswesen) einholen.

Auf der Baustelle müssen immer die Baugenehmigung und alle Unterlagen vorliegen. Das der Baugenehmigung beigefügte Baustellenschild ist sichtbar anzubringen.

Da von Baustellen oftmals Gefahren ausgehen, müssen - soweit erforderlich - geeignete Sicherheitsmaßnahmen getroffen werden.

In der Regel muß bei baulichen Anlagen ein Bauzaun aufgestellt werden. Darauf kann nur verzichtet werden, wenn Gefahren durch Bauarbeiten nicht zu erwarten sind, z. B. weil es sich um geringfügige Bauarbeiten handelt.

Wenn sich im Laufe der Zeit die Notwendigkeit ergibt, vom genehmigten Bauplan abzuweichen, müssen Sie die beabsichtigte Abweichung der Bauaufsichtsbehörde anzeigen und deren Genehmigung beantragen. Die Änderung darf erst vorgenommen werden, wenn die Genehmigung dafür erteilt wurde.

9.2 Abnahme

Die Abnahme, auch Bauzustandsbesichtigung genannt, wird durch die Bauaufsichtsbehörde durchgeführt. Hier wird überprüft, ob Ihr Bauvorhaben in Übereinstimmung mit Ihrer Baugenehmigung und den Bauvorschriften durchgeführt wurde.

In Nordrhein-Westfalen ist die Abnahme des Rohbaus und die Abnahme des Fertigbaus Pflicht. Sie müssen die Fertigstellung des Rohbaus und die endgültige Fertigstellung jeweils eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde anzeigen, damit eine Besichtigung des Bauzustandes möglich ist.

Von der Bauzustandsbesichtigung müssen Sie die Bauabnahme unterscheiden. Hierbei begutachten und billigen Sie die Leistungen des Handwerkers.

9.3 Verstöße gegen Baurecht

Die BauO NW enthält zahlreiche Tatbestände, die als Ordnungswidrigkeiten anzusehen sind. Ordnungswidrigkeiten können z. B. vorliegen, wenn

Energieversorgung aus einer Hand ...



Fordern Sie uns!

Ein starker und zuverlässiger Partner
in allen Fragen rund um die Energie-
und Wasserversorgung in Detmold.

Wir beraten Sie gern und freuen uns auf
Ihren Besuch.



**STADTWERKE
DETMOLD GMBH**

Am Gelskamp 10
32758 Detmold
Tel.: 052 31 / 6 07-0
Fax: 052 31 / 6 60 43

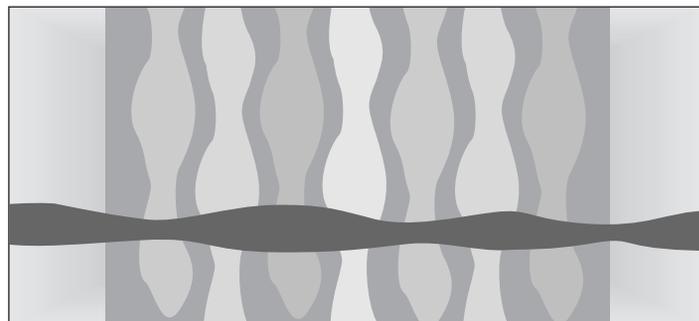


Tel.: 052 31/99 22-0

Immobilien-Service O.W.L.
Palaisstraße 12
32756 Detmold
Fax: 052 31/99 22-22

- Immobilien
- Kapitalanlagen
- Versicherungen
- Neubauten
- Finanzierungen
- Vermietungen
- Hausverwaltung

**AUFINA Deutschlands anderer Makler
Partner der Commerzbank**



*Wir bringen
Farbe ins Spiel...*

- Lacke
- Farben
- Tapeten

- Bodenbeläge
- Autolacke
- Werkzeuge



willer
farbenhaus gmbh

Lagesche Straße 12 • 32756 Detmold • Telefon (0 52 31) 9 74 94 - 0

heimer Concept. Innovativ. Umweltfreundlich. Rentabel.



Unser
größter
Erfolg:
Einer der
kleinsten
Heizkosten-
verteiler
der Welt.



WASSER



WÄRME



MESSEN



ABRECHNEN

Filiale Detmold
Georgstraße 5
32756 Detmold
Telefon 0 52 31/92 50-0
Telefax 0 52 31/92 50-22

Heizkostenverteiler - Wärmecähler - Wasserzähler
Heizkosten-Abrechnung - Hausnebenkosten-Abrechnung

Andreas Grewe

Gas- und Wasserinstallationen
Heizung · Sanitär · Solartechnik

Postteichweg 7 · 32758 Detmold
Tel. 0 52 31/1 83 09 · Fax 0 52 31/6 35 65

WILFRIED WEINERT



Installateur- und
Heizungsbaumeister



3 2 7 6 0 Detmold
Hornsche Straße 105
Telefon 0 52 31/5 82 82
Telefax 0 52 31/5 79 06

Heizung-Sanitär Schotte



Klüterstraße 48
Tel.: 0 52 31/2 50 49
Fax: 0 52 31/3 78 50



ELEKTRO-FIEGE GmbH



PROJEKTIERUNG und PLANUNG
Ihrer ELEKTRO-ANLAGE

- Elektroinstallationen
- Beleuchtungsanlagen
- Lichtsysteme
- Altbausanierungen
- Solaranlagen
- Reparaturarbeiten



Neue Wiese 24 · 32760 Detmold
Telefon 0 52 31/8 73 19
Telefax 0 52 31/8 86 06

Leuchenschleuder

GmbH

Einer der größten Leuchten-Abholmärkte in Lippe mit Beratung

KOMMEN – SEHEN – STAUNEN

Halogen ★ Seilsystem ★ Fluter ★ Keramik ★ italienische Designer-
leuchten ★ Holzleuchten ★ Messingleuchten ★ Messeleuchten u.v.m.

SONDERPOSTEN IN GROSSER AUSWAHL
RIESENAUSWAHL AN LEUCHTEN

Paderborner Straße 99 · Telefon 0 52 31/41 47
32760 Detmold-Heiligenkirchen (Ortseingang Berlebeck)



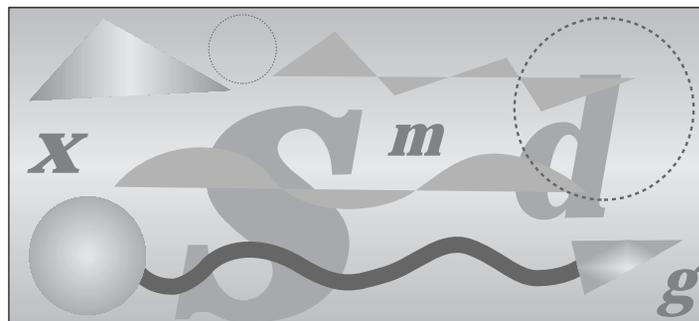
MULTIMEDIA
Alles aus
einer Hand
VOM
SPEZIALISTEN



TV · HiFi · Video · PC · Telecom

wächter

DETOLD-HEIDENOLDENDORF · BIELEFELDER STR. 280-282 · TEL. 0 52 31/6 18 00



- Industriemontage
- Elektroinstallation
- Haustechnik

Ulrich Pils
Elektrotechnik

Planung · Beratung · Verkauf · Kundendienst

Hornsche Straße 210
32760 Detmold

Tel. & Fax 0 52 31/5 02 61
Funk 01 72/5 36 42 82



Liebe Leser!

Sie finden hier eine wertvolle Einkaufshilfe: einen Querschnitt leistungsfähiger Betriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie, alphabetisch geordnet. Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht.

Branche	Seite
Architekten	2, 6, 10, 16, 24, 39, 52
Architekturbüro	24, 52
Bauausführung	21
Bauberatung.....	4, 42
Baubetreuungsgesellschaft	4
Bauelemente.....	4, 24, 51
Baugesellschaft	26
Bauingenieure	26
Baumaschinen-Verleih.....	51
Baustoffhandel.....	51, 54
Bautechnik.....	34
Bauträger	10
Bauunternehmen	4, 51, 54
Beratende Ingenieure	16, 24
Bodenbeläge	33, 56
Büromöbelhersteller	33
Dachdecker	14, 24, 26
Dachdeckereien	20
Edelputz.....	30
Einbaumöbel	56
Elektroinstallationen.....	14, 26, 38
Elektroplanung.....	26
Energiesparen	36
Energieversorgung	36
Entsorgung	51
Farbenfachgeschäft	36
Fensterbau	14, 54
Finanzierungen.....	U2, 30, U3
Fliesenfachgeschäft	30
Garten- u. Landschaftsbau	6, 21
Gartenbedarf	20
Hausverwaltung	10
Heizkostenverteilen – Wärmehzähler	37
Heizung	6
Heizung – Lüftung	43
Heizung – Sanitär	6, 34, 37
Heizung – Sanitär – Lüftung.....	12, 34
Heizungsbau	6
Historischer Innenausbau	56
Immobilien	U2, 4, 10, 33, 36
Immobilien-Verwaltung	24
Ingenieur	43

Branche	Seite
Ingenieurbüro.....	16, 52
Ingenieurbüro – Wasserwirtschaft	16
Innen-Architekt	6, 39, 56
Innenausbau.....	21, 56
Kachelöfen	12
Kamine.....	12
Klempner.....	26
Kontrollierte Wohnungslüftung	12
Küchenmöbel	33
Landschafts- und Freiraumplanung.....	30
Leuchten.....	38
Maler	33
Maler- und Glaserarbeiten.....	21
Malerarbeiten	33
Mittelspannungsanlagen.....	14
Möbel	55
Möbelsonderanfertigung	56
Planungsbüro.....	52
Raumausstattung	20
Rechtsschutz.....	20
Sachverständige	16
Sanitär	6
Saunabau	4
Schlüsselfertiges Bauen	4, 51
Solartechnik.....	6, 37
Stahl – Metallbau.....	43
Statik.....	52
Straßenbau	26
Telekommunikation.....	U4
Tiefbau	26
Tischlerei.....	12, 21
Treppenbau	12
TV – HiFi – Video	38
Verklinkerung	21
Versicherungen.....	U2, 20, 30, U3
Wärmedämmung	21
Wasserzähler.....	37
Werkzeug	20
Werkzeug-Verleih.....	51
Zimmerei	14, 54

U = Umschlagseite

- bauliche Anlagen ohne die erforderliche Baugenehmigung oder abweichend von der Baugenehmigung errichtet werden
- der Beginn oder der Abschluß von Bauarbeiten nicht angezeigt wird
- erforderliche Bescheinigungen nicht eingereicht werden.

Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

Mit der Zahlung der Geldbuße haben sich die Folgen des „Vergehens“ jedoch nicht automatisch erledigt. Wenn z. B. eine bauliche Anlage nicht nachträglich genehmigungsfähig ist, muß unter Umständen die Beseitigung der nicht genehmigten Bauteile oder der Abbruch angeordnet werden.

9.4 Ökologisch und energiesparend bauen

Ökologisches Bauen

Beim Neubau wie auch bei Umbaumaßnahmen wird zunehmend Wert auf „gesundes Bauen“ gelegt. Dazu gehört die Verwendung von Baumaterialien, die die Gesundheit der Bewohner nicht beeinträchtigen, sowie eine Bauweise, die für ein angenehmes Raumklima sorgt und durch richtige Konstruktion Feuchtigkeitsschäden und damit Schimmelbildung verhindert.

Die Innenraumluft wird besonders durch die folgenden Stoffe belastet, die der Gesundheit der Bewohner schaden und deshalb **in Innenräumen** nicht verwendet werden sollten:

- Formaldehyd (in Spanplatten, Dämmstoffen, Fußbodenbelägen, Vorhängen, usw.)

- Isocyanat (in Ortschaften, Klebern, DD-Lacken, PU-Tapeten, formaldehydfreien Spanplatten, usw.)
- Holzschutzmittel
- Lösemittel (aus Klebern, Farben, usw.)
- Faserstoffe (z. B. aus Mineralwolle-Dämmstoffen)

Bevorzugt sollten deshalb im Innenbereich weitgehend unbehandelte Stoffe verwendet werden:

- Holzverkleidung oder Gipskartonplatten bzw. Gips- oder Kalkputz mit Papiertapeten für Wände und Decken, Keramik im Bad
- Bodenbeläge aus Holz, Wolle, Keramik, Naturstein oder Linoleum

Für das Material der tragenden Wände kommen Holz (als Holzständerkonstruktion), Ziegel, Kalksandstein oder Porenbeton in Frage.

Energiesparend bauen

Der Raumwärmebedarf ist für 1/3 der CO₂-Emissionen in Deutschland verantwortlich. Dabei gibt es im Baubereich noch große Einsparpotentiale. Schon heute kann man ohne oder mit geringem Mehraufwand ein sogenanntes Niedrigenergiehaus bauen, das gegenüber den gesetzlichen Mindestanforderungen 30 % weniger Heizwärmeverbrauch hat. Folgende Kriterien, die z. T. schon beim Entwurf des Hauses beachtet werden müssen, aber auch durchaus bei späteren Umbaumaßnahmen Beachtung finden sollten, sind dafür wichtig:

- **Kompakte Bauweise:** je weniger wärmeübertragende Fläche ein Haus, bezogen auf die Wohnfläche oder das Innenvolumen hat, desto weniger Energie muß zum Heizen verwendet werden.

- **Innere Zonierung:** Räume gleicher Temperatur sollten möglichst zusammen liegen, Räume mit hohem Licht- und Wärmebedarf (Wohnräume, Kinderzimmer) gehören nach Süden oder Westen.
- **Passive Nutzung der Sonnenenergie** durch Ausrichtung der Fensterflächen nach Süden oder Westen. Es sollte allerdings beachtet werden, daß Fenster zwar Sonnenenergie einfangen, daß sie aber gegenüber der gut gedämmten Außenwand auch wesentlich mehr Energie nach außen lassen. Bei gut gedämmten Häusern liegt der optimale Fensteranteil auf der Südfassade bei 40 % der Wandfläche. Ein Wintergarten wird oft als die Lösung zum Energiesparen präsentiert, da er Sonnenwärme einfängt. Dies stimmt aber nur dann, wenn der Übergang zum eigentlichen Haus fest verschließbar ist und er nicht beheizt wird. Sonst kostet die „Wärmefalle“ zusätzlich Energie, die durch die Glasflächen schnell entweicht.
- **Sehr guter Wärmeschutz der Außenbauteile:** optimal gedämmte Wände, Decken und Fußböden halten die Wärme im Haus und sorgen für ein angenehmes Wohnklima.
- Anhaltspunkt für Dämmstoffstärken:
 - 12 cm Dämmung der Fußböden zum unbeheizten Bereich
 - 12 - 15 cm Dämmung an massiven Außenwänden je nach tragendem Mauerstein, 20 cm bei Holzkonstruktionen
 - 30 cm Dämmung im Dach (Schrägdach oder oberste Geschoßdecke), mindestens 20 cm bei nachträglicher Dämmung bestehender Gebäude
- **Gewissenhafte Bauausführung:** Auch ein gut gedämmtes Haus kann viel Heizenergie kosten, wenn bei der Bauausführung Fehler gemacht werden. Insbesondere ist eine luftdichte Gebäudehülle wichtig,

damit die Wärme nicht durch Fugen entweicht und unangenehme Zugerscheinungen auftreten.

- **Optimal angepaßte Wärmeversorgung:** Alte und oft noch zu groß dimensionierte Heizkessel haben meist hohe Abgasverluste, das heißt, ein zu großer Teil der Energie entweicht ungenutzt durch den Schornstein. Deshalb sollte bei Erneuerung der Heizung oder bei erstmaligem Einbau ein moderner Heizkessel gewählt werden, dessen Leistung auf den Energieverbrauch des Hauses abgestimmt ist. Wenn der Anschluß an Nahwärme aus einem Blockheizkraftwerk nicht möglich ist, ist ein Gas-Brennwertgerät die energiesparende Alternative. Als Aufstellort sowohl für die Heizung als auch für den Warmwasserspeicher ist der beheizte Gebäudeteil (z. B. ein Schrank in Küche oder Bad) am günstigsten, da dann die Abwärme mitgenutzt wird und die Leitungswege für Warmwasser optimal kurz sind.

Weitere Informationen zum ökologischen und energiesparenden Bauen erhalten Sie bei der Energieberatung, die im Auftrag der Stadt Detmold vom Niedrigenergieinstitut (NEI) durchgeführt wird.

Es gibt die Möglichkeit der Förderung bei nachträglicher Wärmedämmung von bestehenden Gebäuden. Andere Fördermöglichkeiten bestehen noch bei der Energieeinsparung von Altbauten. Nähere Informationen hierüber können Sie ebenfalls bei der Energieberatung erhalten.

9.5 Versorgungstechnik für das Haus

Bereits bei den Grundüberlegungen der Neubauplanung sollten Sie die Versorgungsvoraussetzungen für die Bereiche Strom, Wasser, Gas/Wärme beachten. Wenn die Planungen bereits abgeschlossen sind, können Änderungen meist nur unter Schwierigkeiten und mit zusätzlichen Kosten durchgeführt werden.

Schwörer WärmeGewinnHaus. Und Sie bauen für Ihre Zukunft.



Bauen mit SchwörerHaus heißt für Sie:

- Alles aus einer Hand, vom Keller bis zum Dach
- SchwörerHäuser – Made in Germany
- Über 20.000 gebaute Häuser in ganz Deutschland
- Ganzheitliche ökologische Konzeption
- Niedrigenergie-Bauweise
- Kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Strenge Qualitätskontrollen
- Lange Garanzzeiten – Festpreisgarantie
- Zukunftsorientierte Investition in den Umweltschutz
- Solartechnik – Gewinner des Europäischen Solarpreises 1996

Wir informieren Sie gerne:

Bauberatung Rainer Adolphs

33649 Bielefeld ☎ 05 21 / 44 03 65

Planung

BB Bauplanung Baustatik

32760 Detmold ☎ 0 52 31 / 8 94 97

 **Schwörer
Haus**[®]

Das WärmeGewinnHaus

Kompetenz in Holz, Stahl und Beton

SchwörerHaus wurde im Jahr 1950 gegründet. Heute präsentiert sich das Unternehmen mit 1.600 Mitarbeitern an verschiedenen Standorten in Deutschland. Werke bestehen in Hohenstein-Oberstetten, Simmern, Veringenstadt, Hailerloch-Stetten, Blumberg/Berlin und Coswig/Anhalt. Durchschnittlich werden 1.000 Einfamilien- und Doppelhäuser im Jahr gestellt.

Bei Schwörer bekommt man schon von Anfang an Haus und Keller aus einer Hand – dies

garantiert große Erfahrung, höchste Präzision und Termintreue. Über 50 Musterhäuser in ganz Deutschland zeigen die Vielfalt der modernen Fertigbauweise von SchwörerHaus. Qualifizierte Fachkräfte garantieren gleichbleibende Qualität in der Fertigung, der Montage, in der Beratung, der Kundenbetreuung und im Service.

Bei dem schwäbischen Fertigbauhersteller ist die Niedrigenergiebauweise Standard. Dabei ist die kontrollierte Lüftung mit

Wärmerückgewinnung (bekannt als Schwörer WärmeGewinnTechnik) genauso wichtig wie die hohe Wärmedämmung. Die Frischluft-/WärmeGewinnTechnik wird serienmäßig seit 15 Jahren in jedes Schwörer WärmeGewinnHaus eingebaut. Seit 3 Jahren ist auch eine Solaranlage zur Brauchwassererwärmung inklusive. Wofür das Unternehmen mit dem Europäischen Solarpreis 1996 ausgezeichnet wurde!

Das Bedürfnis der Menschen nach einem schönen Zuhause in einer sauberen Zukunft und das Bestreben die Lebensqualität der Kunden-Familien zu verbessern, sind der Motor für die fortschrittlichen Entwicklungen des innovativen Unternehmens im Bereich der Haustechnik, Speicherwände, Erdwärmetauscher, Solar- und Photovoltaikanlagen, Regenwassernutzung, Bus- und Sicherheitstechnik sowie die Synergietechnik ergänzen sich zu einem ganzheitlichen Konzept.

Weitergehende Informationen: SchwörerHaus KG, Telefon 0 73 87/16-0, Telefax 16-2 38

**Reinhard
Wörmann GmbH
Metallbaubetrieb**



- Stahlbau
- Metallbau
- Rolltore
- Schiebetore

Am Oberen Feld 5
32758 Detmold

Telefon 0 52 31/6 39 71
Telefax 0 52 31/1 82 27

taubert und ewe
dipl.-ing. bdb, vdi



ingenieurbüro
für haus- und versorgungstechnik
planung, bauleitung und gutachten

dahlsheider straße 22
32760 detmold
telefon 0 52 31/9 57 09-0
telefax 0 52 31/9 57 09-11
autotel. 01 72/2 70 09 27

Die Stadtwerke Detmold GmbH bieten, in Zusammenarbeit mit den Elektrizitätswerken Wesertal GmbH, eine kostenlose Energieberatung für die Neubauplanung an. Ihnen werden dort Tips und Hilfestellungen zur Wasser-, Strom-, Gas- und Wärmeversorgung gegeben.

Daneben besteht dort die Möglichkeit sich, im Rahmen einer Ausstellung einen umfassenden und praxisnahen Überblick über die verschiedenen energiesparenden und wirtschaftlichen Gebäudesysteme zu verschaffen:

- Heizung und Warmwasserbereitung
- Installationstechniken
- Wärmeschutz von Gebäuden und Gebäudeteilen
- Lufttechnische Einrichtungen (kontrollierte Wohnungslüftung und Wärmerückgewinnung)
- Licht- und Haushaltserätetechnik
- Einsatz und Verknüpfung von regenerativen Energien in der Haustechnik

Wenn Sie Fragen haben, wenden Sie sich bitte an die Stadtwerke Detmold GmbH, -Energieberatung Haus und Technik-, Am Gelskamp 10, 32758 Detmold, Tel.: 052 31/6 07-1 38.

9.6 Sicher bauen

Wer viel Zeit und Geld in sein Eigenheim investiert hat, möchte nicht, daß dieses zerstört wird. Schon mit wenig Aufwand können Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung vor unliebsamen „Besuchern“ schützen. Sparen Sie Geld, indem Sie an die Sicherheit Ihrer Immobilie bereits beim Bau denken. Viele Maßnahmen lassen sich hier durch einfache Planung bereits realisieren, ohne daß Mehrkosten verursacht werden. Hier die wichtigsten Sicherheitssysteme im Überblick:

Licht am und im Haus

Bewegungsmelder erhellen Ihr Haus. Außenbeleuchtungen lassen sich preisgünstig installieren und sparen Strom, da sie nur bei Notwendigkeit Licht spenden. Allerdings lösen auch Haustiere oder sich bewegende Äste die Beleuchtung aus. Während ihrer Abwesenheit können Sie durch Zeitschaltuhren die Lampen im Haus steuern. Vor Licht scheut der eine oder andere Einbrecher bereits zurück.

Rolläden

Bauen Sie Rolläden in den unteren Geschossen ein. Wenn sie absperrbar sind, können sie von außen nicht hochgeschoben werden und bieten in fest verankerten Führungsschienen eine hohe Sicherheit.

Gitter

Gitterstäbe sollten mindestens 8 mm Durchmesser haben, wenn sie gegen mögliche Einbrecher Schutz bieten sollen. So lassen sich beispielsweise Gästetoiletten, bei denen ein Fenster gekippt sein soll, wirksam schützen. Eingemauerte Gitter bieten eine hohe Sicherheit. Nachträglich angeschraubte Gitter können jedoch leicht wieder abgeschraubt werden.

Schlösser

Wenn Sie abschließbare Fenstergriffe im ganzen Haus und Kippsicherungen haben, können Sie Fenster nachts geöffnet lassen. Die Eingangstüre sollte ein stabiles Schloß mit einem bündigen Schließzylinder besitzen. Damit nach einem Tritt nicht die ganze Türe zu Bruch geht, soll diese, inklusive Rahmen, möglichst stabil sein.

Alarmanlagen

Sie sind ein hochwertiger Schutz vor Einbrechern. Jedoch kosten wirksame Anlagen mehrere tausend Mark und sind meist so sensibel, daß es hin und wieder zu Fehlalarmen



kommt. Billige Lösungen dagegen sind für Einbrecher meist kein Hindernis.

Sicherheitsfenster

Sie stellen mit ihrem speziellen Beschlagsystem, verstärkten Rahmenprofilen, hinterhakenden Stahlschließteilen, zusätzlich verschraubten Glashalteleisten, abschließbaren Fenstergriffen und Antiboehrschutz ein erhebliches Hindernis für Einbrecher dar. Zusätzlich können Sie ein durchwurfsicheres Sicherheitsglas verwenden.

Wichtig ist jedoch der Gesamtschutz des Hauses. Nur wenn Sie alle Schwachstellen ausmerzen, ist Ihr Eigentum wirksam geschützt.

Die Kreispolizeibehörde bietet Ihnen als kostenlosen Service die „Bauberatung“ an. Dort erfahren Sie, wie Sie Ihr Haus einbruchsicher gestalten können und was Sie be-

reits bei der Planung beachten sollten. Auskünfte erhalten Sie bei der Kreispolizeibehörde, Bielefelder Str. 90, 32758 Detmold, Telefon: 0 52 31/6 09-0.

9.7 Mängel

Das Auftreten von Bauschäden wird sich auch bei bestem Willen aller am Bau Beteiligten nie ganz vermeiden lassen. Meist bedarf es dann einer genauen Überprüfung, damit festgestellt werden kann, wer für den Mangel verantwortlich ist. Eine solche Prüfung kann oftmals nur von einem Sachverständigen vorgenommen werden.

Das Rechtsgebiet (BGB oder VOB), das sich mit Verjährung, Mängelbeseitigung, Vertragserfüllung, Gewährleistung, usw. beschäftigt, ist umfangreich und kompliziert. Oftmals wird es sich nicht vermeiden lassen, daß neben einem Sachverständigen auch ein Rechtsanwalt eingeschaltet wird.

Planen und bauen von A bis Z

Abschreibung

Für die Abnutzung Ihrer vermieteten Immobilie können Sie bestimmte Beträge von der Steuer absetzen (Absetzung für Abnutzung = AfA). Die Abschreibung wird durch entsprechende AfA-Tabellen steuerlich festgesetzt. Dies sind zwischen 1,25% und 7% der Herstellungsbzw. Anschaffungskosten bei vermieteten Objekten.

Abstandsflächen

Die Abstandsfläche ist die Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist.

Auflassungsvormerkung

Die Auflassungsvormerkung wird notariell beurkundet und im Grundbuch eingetragen. Sie stellt eine Anspruchsicherung des Käufers dar und wird relativ rasch eingetragen. In der Regel dauert diese Eintragung zwischen 6 und 8 Wochen.

Außenbereich

Zum Außenbereich gehören die Grundstücke, die weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen.

Baudarlehen

Das Baudarlehen von einer Bank oder Bausparkasse wird über eine Hypothek abgesichert. Für ein Baudarlehen werden günstigere Zinssätze geboten als beispielsweise für einen Privat- oder Dispokredit.

Baurecht

Das öffentliche Baurecht unterscheidet zwei grundsätzliche Bereiche. Das Bauplanungsrecht ist im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) beschäftigt sich mit

dem Bauordnungsrecht. Daneben gibt es noch diverse sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, die sich mit dem Thema „Bauen“ beschäftigen (sog. Baunebenrecht). Die Bauprüfverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauPrüfVO NW) beschreibt die Anforderungen an die Bauvorlagen.

Beleihungsgrenze

Die Beleihungsgrenze ist die Obergrenze, mit der eine Immobilie beliehen werden kann. In der Regel liegt dieser Wert bei maximal 80% des Kaufpreises.

Bereitstellungszinsen

Wird ein vereinbarter Kredit vom Kreditnehmer nicht innerhalb der vereinbarten Frist in Anspruch genommen, so berechnet die Bank Bereitstellungszinsen für die zur Verfügung gehaltene Kreditsumme.

Brandschutz

Bauliche Anlagen müssen so beschaffen sein, daß der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird. Die BauO NW setzt die Anforderungen fest, die an die verschiedenen baulichen Anlagen geknüpft werden.

Disagio

Zinsvorauszahlung, die den Nominalzinssatz verringert. Das Disagio ist die Differenz zwischen Kreditsumme und tatsächlich ausbezahltem Betrag. Normalerweise liegt diese Differenz zwischen 3% und 10% der Kreditsumme.

Effektivzins

Der Zinssatz für einen Kredit inklusive Gebühren, Disagio und sonstigen Kosten der Bank.

Festzins

Vertragliche Vereinbarung zwischen Kreditnehmer und Bank über einen festen Zinssatz für einen bestimmten Zeitraum.

Freistellungserklärung

Erklärung im Kaufvertrag, daß die Immobilie frei von etwaigen Lasten ist. Sie ist vom Gesetzgeber vorgeschrieben und muß vor der Kaufpreiszahlung dem Käufer ausgestellt werden.

Geschoßflächenzahl (GFZ)

Die Geschoßflächenzahl bestimmt, wieviel Geschoßfläche auf einem Grundstück gebaut werden darf. GFZ 0,4 heißt zum Beispiel, daß auf einem Grundstück mit 1.000 Quadratmeter bis zu 400 Quadratmeter Geschoßfläche gebaut werden dürfen. Dies gilt auch für mehrstöckige Gebäude.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Zahl gibt an, wieviel Fläche eines Grundstücks maximal überbaut werden darf. Eine GRZ 0,4 zeigt an, daß auf einem Grundstück mit 1.000 Quadratmetern höchstens 400 Quadratmeter überbaut werden dürfen.

Grundbuch

Es enthält Informationen zu jedem Grundstück und wird beim Amtsgericht geführt (Grundbuchamt). Rechte, Lasten, Pflichten, Quadratmeter des Grundstücks und Informationen über die darauf befindlichen Gebäude sind die wichtigsten Informationen, die ein Grundbuchauszug enthält.

Grundschuld

Ein Grundpfandrecht, welches im Grundbuch eingetragen wird. Die Grundschuld wird nicht automatisch nach Tilgung der Schuld, sondern erst auf Antrag wieder aus dem Grundbuch gelöscht.

Grundstücksteilung

Wenn Sie eine Teilfläche aus einem Grundstück erwerben wollen, benötigen Sie eine Genehmigung zur Teilung des Grundstückes (Teilungsgenehmigung). Der Eigentümer des Grundstückes muß dann eine Teilungserklärung abgeben. Das ist die Erklärung, nach der ein Grundstück geteilt oder mit anderen Grundstücken oder Grundstücksteilen zusammengelegt werden soll. Im Rahmen des Teilungsgenehmigungsverfahrens wird die Übereinstimmung mit bauordnungsrechtlichen Vorschriften geprüft.

HOAI Honorarordnung für Architekten und Ingenieure

Ein Regelwerk, welches das Honorar für den Architekten festlegt. Sie ist gestaffelt in fünf Honorarzonen, wobei die Zone I sehr geringe Planungsanforderungen, die Zone V sehr hohe Planungsanforderungen enthält. Die Planung von Einfamilienhäusern fällt in der Regel zwischen Zone III bis IV und macht sieben bis zehn Prozent der reinen Baukosten aus.

Hypothekendarlehen

Ein Kredit, welcher von Hypothekenbanken für Immobiliendarlehen gegeben wird. Ein Hypothekendarlehen wird über eine Grundschuld abgesichert. Das bedeutet, daß bei Zahlungsunfähigkeit die Immobilie als Sicherheit dient.

Innenbereich

Zum Innenbereich gehören die Grundstücke, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil liegen.

Nominalzins

Der Zinssatz, der abzüglich Disagiozinsverrechnung, Kosten und Gebühren der Bank jährlich vom Kreditnehmer bezogen auf die gesamte Kreditsumme bezahlt wird.

Schwarzarbeit

Wer Bauarbeiten von Schwarzarbeitern durchführen läßt, kann grundsätzlich keinerlei Ansprüche auf Gewährleistung stellen. Eventuell bestehende Verträge werden wegen Gesetzesverstoß nichtig. Erleidet ein Schwarzarbeiter einen Arbeitsunfall, so ist der Auftraggeber allein verpflichtet, für die Arzt- und Krankenhauskosten aufzukommen. Schließlich droht ihm noch eine Geldbuße bis zu 50.000,- DM, wenn nachgewiesen werden kann, daß er sich durch Schwarzarbeit in erheblichem Umfang wirtschaftliche Vorteile verschafft.

Um jedes unnötige Risiko bei der Auftragsvergabe zu vermeiden, sollte sich der Bauherr in Zweifelsfällen die Handwerkskarte zeigen lassen oder bei der zuständigen Handwerkskammer nach der Eintragung in die Handwerksrolle fragen. Dort werden auch alle weiteren Fragen zum Thema Schwarzarbeit beantwortet.

Sonderbauverordnungen

Für einige Nutzungs- und Bauarten gibt es Sonderbauvorschriften, die zusätzlich berücksichtigt werden müssen. Beispiele hierfür sind: Industriebaurichtlinie, Fliegende Bauten (FIBauR), Versammlungsstättenverordnung (VStättVO), Geschäftshausverordnung (GhVO), Gaststättenbauverordnung (GastBauVO), Garagenbauverordnung (GarVO), Schulbaurichtlinien (BASchulR), Hochhausverordnung, Krankenhausbauverordnung (KhBauVO), Arbeitsstättenverordnung und -richtlinie (ArbStättVO, ASR)

Verkehrswert

Der Verkaufspreis, der unter Berücksichtigung von allen Umständen und Besonderheiten der Immobilie am Tag der Ermittlung zu erzielen wäre.

VOB (Verdingungsordnung für Bauleistungen)

Bei Arbeiten an Bauwerken oder bei dem individuellem Einbau von Gegenständen in ein Haus kann man die VOB

dem Vertrag zugrunde legen. Die VOB dient als Grundlage für die Ausgestaltung von Bauverträgen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer. Sie sichert eine gerechte Abwägung der beiderseitigen Interessen zu. Wird einem Vertrag über Bauleistungen nicht die VOB zugrunde gelegt, so gilt das BGB (Bürgerliches Gesetzbuch). Ein wesentlicher Unterschied zwischen VOB und BGB besteht z. B. in der Dauer der Gewährleistungsfristen. Nach VOB beträgt die Gewährleistung zwei Jahre, nach BGB fünf Jahre. Beim Hausbau ist letztere Regelung auf jeden Fall günstiger, weil sich kritische Schäden, z. B. durch Feuchtigkeitseinwirkung, erfahrungsgemäß erst nach einigen Jahren zeigen. Diesem Nachteil stehen jedoch auch erhebliche Vorteile gegenüber, z. B. kann der Bauherr beim Auftreten von Mängeln seine Rechte viel einfacher durchsetzen.

Die VOB kommt jedoch nur bei ausdrücklicher Vereinbarung zur Anwendung. Wenn eine solche Vereinbarung nicht erfolgt, gelten allein die einschlägigen Vorschriften des BGB.

Widerspruch

Der Widerspruch ist ein Rechtsbehelf, den Sie gegen eine Baugenehmigung oder die Versagung einer Baugenehmigung einlegen können. Er ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Behörde, die den Bescheid erlassen hat oder bei der Widerspruchsbehörde einzulegen. Wenn die Bauaufsichtsbehörde dem Widerspruch nicht stattgeben kann, entscheidet die Widerspruchsbehörde (Der Oberkreisdirektor des Kreises Lippe) über den Widerspruch.

Zwischenfinanzierung

Kurzfristiger Kredit bis zur Auszahlung von Fremdmitteln mit günstigen Konditionen und längerer Laufzeit. Meist werden Zwischenfinanzierungen benötigt, um die Zeit bis zur Auszahlung von Bauspardarlehen zu überbrücken.

Wichtige Adressen

Ansprechpartner in vielen Bauangelegenheiten ist für Sie die

**Stadt Detmold - Der Bürgermeister -
Fachbereich Stadtentwicklung
Ferdinand-Brune-Haus, Rosental 21-
32756 Detmold**

Hier können Sie sich zu folgenden Themen informieren:

Thema	Ansprechpartner	Telefonnummer
Bauberatung	Herr Horstkotte	0 52 31/9 77-4 34
Baulasten	Frau Hanel	0 52 31/9 77-3 92
	Frau Efert	0 52 31/9 77-4 46
Baugenehmigungen	Bezirk Nord/Süd Frau Roye	0 52 31/9 77-4 30
	Bezirk Süd Herr Boße	0 52 31/9 77-4 35
	Bezirk Süd Herr Schäfer	0 52 31/9 77-4 38
	Bezirk Nord Herr Bonifacius	0 52 31/9 77-4 13
	Bezirk Nord Herr Ebker	0 52 31/9 77-4 33
Bauleitplanverfahren	Herr Schultze	0 52 31/9 77-3 60
Baumschutz	Frau Schäfer-Dubbert	0 52 31/9 77-3 68
Denkmalschutz	Herr Heuger	0 52 31/9 77-6 22
	Frau Fernholz	0 52 31/9 77-4 15
Energieberatung	Frau Scharping	0 52 31/9 77-6 40
Erschließung	Herr Nölke	0 52 31/9 77-4 85
	Herr Lehmann	0 52 31/9 77-4 63
Grundstücksteilung	Frau Möller	0 52 31/9 77-3 87
Katasterplanauszüge	Frau Sens	0 52 31/9 77-3 74
Statikprüfungen	Herr Schneckener	0 52 31/9 77-4 40
	Herr Linnemann	0 52 31/9 77-4 42
Umweltberatung	Frau Apel-Schmelter	0 52 31/9 77-7 40
Wohnungsbauförderung	Herr Grote	0 52 31/9 77-6 04

Stand: 01.07.1998

Kapitel 11

Daneben werden Sie im Rahmen Ihrer Baumaßnahme mit den unterschiedlichsten Fragen konfrontiert. Damit Sie wissen, an wen Sie sich wenden können, sind hier - auszugsweise - die wichtigsten Stellen mit Adressen und Telefonnummern genannt (Stand: 01.07.1998):

Abfallentsorgung	Stadt Detmold - Entsorgungs- und Umweltschutzbetrieb, Georgstr. 10 32756 Detmold	052 31/9 77-2 68
Abwasserentsorgung	Stadt Detmold - Entsorgungs- und Umweltschutzbetrieb, Georgstr. 10 32756 Detmold	052 31/9 77-4 88
Architekt	Architektenkammer, Inselstr. 27, 40479 Düsseldorf	02 11/49 67-0
Arbeitsschutz	Staatliches Amt für Arbeitsschutz, Richthofenstr. 3, 32756 Detmold	052 31/7 04-0
Bauaufsichtsbehörde	Stadt Detmold - Fachbereich Stadtentwicklung, Rosental 21 32756 Detmold	052 31/9 77-4 30
Brandschutz- ingenieure	Kreis Lippe - Abteilung 2, Felix-Fechenbach-Str. 5, 32756 Detmold	052 31/62-0
Energiesparen	Energieberatung, Ferdinand-Brune-Haus, Rosental 21, 32756 Detmold	052 31/9 77-6 40
Gewässer	Stadt Detmold - Entsorgungs- und Umweltschutzbetrieb, Georgstr. 10 32756 Detmold	052 31/9 77-4 74
Immissionsschutz	Staatliches Umweltamt Minden, Büntestr. 1, 32427 Minden Stadt Detmold, Fachbereich für Bürgerangelegenheiten, Ordnung und Soziales, Hornsche Str. 24, 32756 Detmold	05 71/8 08-0 oder 052 31/9 77-5 35
Industrie und Gewerbe	Industrie- und Handelskammer, Willi-Hofmann-Str. 5, 32756 Detmold	052 31/76 01-0
Sicherheitsberatung	Kreispolizeibehörde, Bielefelder Str. 90, 32758 Detmold	052 31/6 09-0
Straßenbau	Stadt Detmold - Fachbereich Bau- und Verkehrswesen, Rosental 21 32756 Detmold	052 31/9 77-4 84
Umweltamt	Kreis Lippe - Abteilung 8, Felix-Fechenbach-Str. 5, 32756 Detmold	052 31/62-0
Versorgungstechnik	Stadtwerke Detmold GmbH -Energieberatung-, Am Gelskamp 10, 32758 Detmold	052 31/6 07-1 38
Wasserrecht	Kreis Lippe - Abteilung 8, Felix-Fechenbach-Str. 5, 32756 Detmold	052 31/62-0
Wertermittlung	Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Kreis Lippe, Felix-Fechenbach-Str. 5, 32756 Detmold	052 31/62-0
Widersprüche	Stadt Detmold - Fachbereich Stadtentwicklung, Rosental 21 32756 Detmold Kreis Lippe, Abteilung 7, Felix-Fechenbach-Str. 5, 32756 Detmold	052 31/9 77-3 81 oder 052 31/62-0

PFIFFIGE DOPPEL- UND EINFAMILIENHÄUSER

Individuelle Planung
schlüsselfertiges Bauen zum Festpreis

BAUUNTERNEHMEN
ULRICH BECKEL

MEISTERBETRIEB



Hornsche Straße 244
32760 DETMOLD
Tel.: 0 52 31/5 89 56
Fax: 0 52 31/57 05 58

DREWEL GmbH

Baustoffe – Absetzmulden

Für Ihren Neubau oder Umbau
liefern wir Ihnen
alles aus einer Hand

Drewel GmbH
Wittekindstraße 38-40
Telefon 0 52 31/96 51-0
Telefax 0 52 31/1 83 26

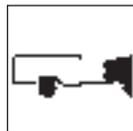
Ausführung von Dach-, Trapez-
blech- u. Fassadenverkleidungen



Ihr Lieferant
für Bauteile
in Stahl und
Aluminium

Stork GmbH, Homsche Str. 285 Tel.: (0 52 31) 5 94 45-6
32739 Detmold Fax: (0 52 31) 5 71 51

ANHÄNGER & WERKZEUG & MASCHINEN VERLEIH



32760 DETMOLD · PADERBORNER STRASSE 46
TEL./FAX 0 52 31/4 79 27 · PRIVAT 4 78 78



INGENIEURBÜRO FÜR BAUSTATIK
DIPL. ING. (FH) KLAUS BUNTE

ERNEST-SOLVAY-WEG 9 • 32760 DETMOLD
TEL. 052 31-580220 • FAX 05231 - 580221



INGENIEURBÜRO FÜR BAUSTATIK

rchitekt
Dipl.-Ing. Reinhard Weber

- Planung
- Bauüberwachung

Mühlenstraße 11 · 32756 Detmold
Tel. 052 31/3 51 91 · Fax 052 31/3 42 29

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Hans-Dieter Wulle
Beratender Ingenieur VBI
Ingenieurkammer-Bau NW



Elisabethstraße 21
32756 Detmold
Telefon (0 52 31) 92 59-0
Telefax (0 52 31) 92 59-17
E-mail: ingenieurbuero.wulle@t-online.de

heinemann schreiber

GmbH
Architekturbüro
Postfach 70 65
D-32734 Detmold
Friedrich-Ebert-Straße 107
D-32760 Detmold
Tel. (052 31) 87 07 88
Fax (052 31) 8 81 01

Ingenieur- und
Planungsbüro
Willy Tölke GmbH

Heizung · Lüftung · Klima
Sanitär · Energieberatung
Bülowstraße 20
32756 Detmold
Telefon (0 52 31) 99 30-0
Telefax (0 52 31) 99 30-20



Wohngebäude Amselweg 9 und 11

Immer wenn es um Baustoffe geht:

BERKEMANN

zuverlässig
leistungsfähig

Ihr Lieferant...

für den Neubau
für die Renovierung

Alles aus einer Hand

Baustoffe · Transportbeton · Dämmstoffe · Klinker für Verblendung · Fertiggaragen

BERKEMANN GmbH

32756 Detmold · Bielefelder Straße 70 · Telefon (0 52 31) 61 74-0

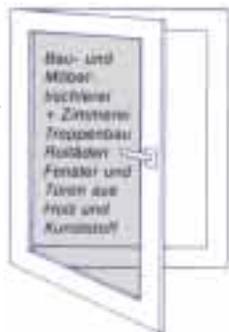
HEINRICH KLENKE GmbH

Brokhauser Straße 22

32758 Detmold

Telefon (0 52 31) 2 83 30

Telefax (0 52 31) 3 96 54



- eigene Herstellung
- eigene Montage



über 100 Jahre

Ausführung von
Maurer-, Beton- und Reparaturarbeiten

Brinkmann & Klenke
Bauunternehmen

Inh.: G. Klenke, Bau-Ing. und Maurermeister

Stettiner Straße 5 * 32756 Detmold
Tel.: 0 52 31/2 41 12 * Fax: 3 52 42

**Jetzt im
Internet**

Interessante Informationen von
A bis Z finden Sie unter:

<http://www.weka-cityline.de>



Die Schrank-Idee

Raumhoch, von Wand zu Wand, begehbar, über Eck und unter Dachschrägen.



Nach Ihren Wünschen
gestaltet.
Mit Spiegel, Echtholz
furniert, stoffbespannt,
tapeziert.
Nach Maß gefertigt.

Helmut

ZAUS

**Innenarchitekt
Tischlermeister**

Wittekindstr. 39
32758 Detmold
Telefon 0 52 31/30 07 51
Telefax 0 52 31/30 07 52

HERSTELLUNG MEINER
ENTWÜRFE IN EIGENER
WERKSTATT

raum
Schrank+Wand



J. STUTE

EINBAUMÖBEL

SONDERANFERTIGUNGEN

HISTORISCHE INNENAUSBAUTEN

Beratung * Planung * Ausführung

Am Vietberg 1 * 32758 Detmold * Tel. 0 52 31/1 86 61 * Fax 0 52 31/1 86 64

Bodenbeläge R. Bonn

Verkauf & Verlegearbeiten von:

- ✘ Parkett
- ✘ Kork
- ✘ Laminat
- ✘ Teppichen
- ✘ PVC
- ✘ etc.

Rilkestraße 14, 32758 Detmold
Telefon 0 52 32-8 74 34, Telefax 8 74 72

Weniger Zinsen pro qm: die Allianz Baufinanzierung.

Detmold



J. Hänsel

Emilienstraße 21,
Tel. (0 52 31) 2 84 44
Fax (0 52 31) 2 73 45

Detmold



D. Lütkemeier

Emilienstraße 19
Tel. (0 52 31) 2 88 85
Fax (0 52 31) 2 08 85

Detmold



St. Strohdiek

Am Königsberg 27
Tel. (0 52 31) 46 93 00
Fax (0 52 31) 46 93 01

Detmold



K.-H. Thiel

Lange Straße 80
Tel. (0 52 31) 7 00 40
Fax (0 52 31) 70 04 20

Sie wollen bauen, kaufen, modernisieren oder Ihre Immobilie umschulden? Wir vermitteln Ihnen gerne die günstige Allianz Baufinanzierung. Sprechen wir doch einmal über Ihre Pläne.

Hoffentlich Allianz versichert.

Allianz 

M

b

K

Uwe Kracht

Maklerbüro

- Bausparen
- Finanzierung
- Immobilien
- Kapitalanlagen
- Versicherungen

Dörenwaldstraße 33

32760 Detmold

Telefon 0 52 31 / 5 92 76 und 5 77 08

Telefax 0 52 31 / 5 05 90

Handy 01 71 / 7 71 62 39

Für betriebliche Altersversorgungs-, Finanzierungs-, Versicherungs- und Kapitalanlage-Fragen sind wir Ihr kompetenter Partner in Lippe.



Moderne Telekommunikation. Von Anfang an.

- T-Net
- Kabelanschluß
- T-Net ISDN
- Türsprechsysteme
- Telefax
- Telefonprogramm

Informieren Sie sich rechtzeitig und rufen Sie zum Nulltarif **0 11 14** an.

Fördern Sie den neuen Ratgeber für den Bauherren kostenlos an:

Deutsche Telekom AG
Niederlassung Detmold
"Mein Neubau"
Braunenbrucher Weg 18
32758 Detmold

Deutsche Telekom **T** . . .

Moderne Telekommunikation von Anfang an.

Praktische Tips von Ihrer Telekom Niederlassung Detmold.

Wer ein Haus baut, muß an vieles denken. Da ist schnell mal etwas übersehen und dann wird es teuer. Rechtzeitige Planungen ersparen dagegen Ärger, Zeit und Kosten.

Damit Sie termingerecht und von Anfang an in Ihrem Neubau telekommunizieren können, bietet Ihnen Ihre Deutsche Telekom Unterstützung an.

Tip 1: Die Hauszuführung von Telekommunikationskabeln ist in der örtlichen Regelbauweise in der kürzesten Entfernung bis an die Hauswand kostenfrei. Nehmen Sie bitte bereits in Ihrer Planungsphase Kontakt mit Ihrer Deutschen Telekom auf: Wir beraten Sie gerne zu Bauteilen für Mauerdurchführungen, die Sie auch in Eigenleistung montieren können.

Tip 2: Vom Elektriker sollten während der Installationsarbeiten schon Leerrohre zur Verteilung von Telekommunikation oder – wenn möglich – Kabelanschluß vorgesehen werden; einschließlich aller notwendigen Steckdosen für: Strom, Telefon, ISDN oder Anlagenbetrieb. So können Sie später problemlos erweitern.

Tip 3: Ob T-Net oder T-Net ISDN oder Anlagenbetrieb mit Türsprech- und -öffnungssystemen von verschiedenen Zimmern aus – diese Frage beantworten Sie sich leicht selbst, wenn Sie alle Vorteile moderner Kommunikation vor Baubeginn betrachten.

Tip 4: Die Deutsche Telekom bietet Ihnen: moderne Produkte rund um die Telekommunikation: Vom Anrufbeantworter über T-Fax bis hin zum vielseitigen Zubehör für Anlagenbetrieb oder mobiles Telefonieren. Moderne Dienste, wie: Telefonanschluß mit tollen zusätzlichen Leistungsmerkmalen, ISDN-Anschluß mit modernstem Komfort, Kabelanschluß (wenn örtlich möglich) mit zukunftsweisender »unsichtbarer« Technik.

Aktuelle Informationen, Beratungen und den neuen Katalog der Deutschen Telekom erhalten Sie kostenfrei in allen T-Punkten in Ihrer Nähe oder über unsere Hotline **0 11 14** zum Nulltarif.